# Die Zwischenverfügung des § 18 der Grundbuchordnung.

---

## Inaugural-Dissertation

zur Erlangung der Doktorwürde

bei der Juristischen Fakultät der Universität Leipzig

eingereicht von

**Karl Baxmann**
Referendar in Düsseldorf.

ACAD.
LUGD.BAT.
BIBL.

Druck von Robert Noske, Borna-Leipzig
Großbetrieb für Dissertationsdruck
1914.

Meinen Eltern.

# Inhaltsverzeichnis.


Seite

Literaturverzeichnis . . . . . VII
Erklärung der Abkürzungen . . . . . VIII
A. Einführung . . . . . 1
B. Die Zwischenverfügung des § 18 GBO.
I. Die Erfordernisse des Eintragungsantrages und dessen Prüfung durch den Grundbuchrichter . . . . . 3
II. Gesetzlich zulässige Entscheidungen des Grundbuchamts . . . . . 8
III. Geschichte und Bedeutung der Zwischenverfügung . . . . . 8
IV. Eintragungshindernisse . . . . . 11
V. Inhalt, Wirkung und Abänderlichkeit der Zwischenverfügung . . . 33
VI. Die Zwischenverfügung im Beschwerdeverfahren . . . . . 43
VII. Nachtrag . . . . . 50
C. Zusammenfassung . . . . . 53

Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41545822_0002

# Literaturverzeichnis.


**Achilles u. Strecker,** Die Grundbuchordnung. Berlin 1901.
**Arnheim,** Grundbuchordnung. 2. Auflage. Berlin 1913.
**Brachvogel u. Frydrychowicz,** Handbuch des Grundbuchrechts. Berlin 1901.
**Brand,** Die Grundbuchsachen in der gerichtlichen Praxis. Berlin 1904.
**Du Chesne,** Der Prozeßgang des formalen Grundbuchrechts. Leipzig 1908.
**Du Chesne,** Sächsisches Archiv für Rechtspflege. 1. Jahrgang Heft 23.
**Du Chesne,** Zeitschrift für Deutschen Zivilprozeß. Bd. 41. Heft 1/2.
**Foerster,** Handbuch des formellen Grundbuchrechts. Berlin 1900.
**Fuchsbergers** Entscheidungen, XIII. Teil: Grundbuchordnung, bearbeitet von Keidel. Gießen 1909.
**Güthe,** Die Grundbuchordnung Bd. I. 2. Auflage. Berlin 1911.
**Güthe,** Die Grundbuchordnung Bd. II. 3. Auflage. Berlin 1913.
**v. Henle,** Das Recht. Rundschau für den deutschen Juristenstand. 10. Jahrgang Heft 1.
**Kretzschmar,** Centralblatt für freiwillige Gerichtsbarkeit und Notariat. 4. Jahrgang Heft 1.
**Kretzschmar,** Centralblatt für freiwillige Gerichtsbarkeit und Notariat. 7. Jahrgang Heft 16.
**Liebegott,** Die Bearbeitung der Grundbuchsachen. Berlin 1910.
**Maenner,** Das Sachenrecht. 2. Auflage. München 1906.
**Meikel,** Grundbuchordnung. 2. Auflage. München u. Berlin 1912.
**Oberneck,** Das Reichsgrundbuchrecht Bd. I. 4. Auflage. Berlin 1909.
**Philler,** Handausgabe der Deutschen Grundbuchordnung. Berlin 1901.
**Planck-Kettnaker,** Die Führung des Grundbuchs. 2. Auflage. Stuttgart 1909.
**Predari,** Die Grundbuchordnung. 2. Auflage. Berlin 1913.
**Schroeder-Albrecht,** Grundbuchentscheidungen Bd. VII. Leipzig 1911.
**Stein,** Die Zivilprozeßordnung für das Deutsche Reich Bd. I. 11. Auflage. Tübingen 1913.
**Turnau-Förster,** Das Liegenschaftsrecht Bd. II. 3. Auflage. Paderborn 1906.
**Willenbücher,** Das Liegenschaftsrecht des BGB und die Reichsgrundbuchordnung. Ausgabe für Preußen. Berlin 1904.

# Erklärung der Abkürzungen.

BGB: Bürgerliches Gesetzbuch vom 18. August 1896.
FGG: Gesetz über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit vom 17. Mai 1898.
GBO: Grundbuchordnung vom 24. März 1897.
KO: Konkursordnung vom 10. Februar 1877 in der Fassung des Gesetzes vom 17. Mai 1898.
PrAGBO: Preußisches Ausführungsgesetz zur Grundbuchordnung vom 26. September 1899.
PrALR: Allgemeines Landrecht für die preußischen Staaten vom 5. Februar 1794.
PrAVOGBO: Preußische Allgemeine Verfügung vom 20. November 1899 zur Ausführung der Grundbuchordnung in der durch die Verfügungen vom 5. April 1904, 10. Januar 1907 und 25. September 1908 abgeänderten Fassung.
PrFGG: Preußisches Gesetz über die freiwillige Gerichtsbarkeit vom 21. September 1899.
PrGKG: Preußisches Gerichtskostengesetz vom 25. Juli 1910.
PrGrundbVO: Preußische Verordnung, betr. das Grundbuchwesen vom 13. November 1899.
RG: Entscheidungen des Reichsgerichts in Zivilsachen.
RStG: Reichsstempelgesetz vom 15. Juli 1909.
ZPO: Zivilprozeßordnung vom 30. Januar 1877 in der seit dem 1. Juni 1910 geltenden Fassung.
ZVG: Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung vom 24. März 1897.

# A. Einführung.

Das Grundbuchamt ist eine staatliche Einrichtung, geschaffen zwecks einer den Tatsachen möglichst entsprechenden Verlautbarung der an den Grundstücken seines Bezirks bestehenden Rechtsverhältnisse. Es steht unter Leitung des Grundbuchrichters und gehört in Preußen auf Grund Art. 1 PrAGGBO zu den Geschäftszweigen der gerichtlichen Tätigkeit, für welche die Zuständigkeit des Amtsgerichts begründet ist. Das Verfahren in Grundbuchsachen ist ein Verfahren in Angelegenheiten der nichtstreitigen Gerichtsbarkeit. Die allgemeinen Vorschriften des FGG finden jedoch auf das Grundbuchverfahren nur insoweit Anwendung, als Art. 1 PrFGG bestimmt. Eine Eintragung in das Grundbuch erfolgt, abgesehen von den in § 39 GBO erwähnten Fällen des Ersuchens, gemäß § 13 Abs. 1 Satz 1 GBO in der Regel nur auf Antrag. Ausnahmen von diesem Grundsatz sind in den §§ 4, 6, 7, 8, 18, 23, 24, 46, 47, 49, 52, 53, 54, 68, 76, 87 GBO enthalten und bestehen auch in anderen Fällen, z. B. bei Neuanlegung eines Grundbuchs, bei Neuvermessung eines Grundstücks, bei Änderung in der Parzellennummer sowie in der Höhe des Reinertrags oder Nutzungswertes. Zur Stellung des Eintragungsantrages ist laut § 13 Abs. 2 GBO „jeder" — also natürliche wie juristische Personen — berechtigt, „dessen Recht von der Eintragung betroffen wird oder zu dessen Gunsten die Eintragung erfolgen soll". Eine Erweiterung dieser Antragsberechtigung ist für einen Fall der Berichtigung des Grundbuchs in § 14 GBO vorgesehen. Da nur der im Grundbuch verlautbarte Rechtszustand öffentlichen Glauben gemäß §§ 892 f. BGB genießt, so ist bei einer Änderung der Rechtslage der gewinnende Teil darauf angewiesen, bei dem zuständigen Grundbuchamt die Eintragung des neuen Rechtszustandes in das Grundbuch zu beantragen. „Steht einer beantragten Eintragung ein Hindernis entgegen, so hat das Grundbuchamt entweder den Antrag unter Angabe der Gründe zurückzuweisen oder dem Antragsteller eine angemessene Frist zur Hebung des Hindernisses zu bestimmen" (§ 18 Abs. 1 Satz 1 GBO). Eine derartige Fristbestimmung trifft nicht wie die Eintragung der Rechtsänderung oder die Zurückweisung des Antrags bereits eine endgültige Entscheidung über das Eintragungsbegehren, sondern ist lediglich eine die Hebung des Hindernisses bezweckende Ver-

fügung mit der Maßgabe, daß die endgültige Entscheidung bis zum Ablauf der Frist hinausgeschoben wird. Solcher Verfügungen, die zwischen der Stellung eines Antrags und der Entscheidung über den Antrag ergehen und die daher allgemein den Namen „Zwischenverfügungen" führen, gibt es auf den verschiedenen Gebieten der richterlichen Amtstätigkeit eine große Anzahl. Die Zwischenverfügung des § 18 GBO bildet den Gegenstand der nachfolgenden Darstellung.

# B. Die Zwischenverfügung des § 18 GBO.

## I. Die Erfordernisse des Eintragungsantrages und dessen Prüfung durch den Grundbuchrichter.

Die Erlassung einer Zwischenverfügung gründet sich im Rahmen des Grundbuchverfahrens auf den Umstand, daß der Grundbuchrichter verpflichtet ist, die beim Grundbuchamt eingehenden Eintragungsanträge auf ihre Begründung und Rechtfertigung zu prüfen. Diese Prüfung ist im Gesetz zwar nicht ausdrücklich vorgeschrieben, stellt sich aber dar als eine notwendige Folgerung aus der Tatsache, daß die Anordnung der Eintragung dem Grundbuchrichter obliegt, und daß eine Reihe von Voraussetzungen für die Zulässigkeit dieser Anordnung in den §§ 19 ff., 84 GBO sowie in landesgesetzlichen Vorschriften — z. B. PrAGBO Art. 28 — aufgestellt worden sind.

Unter den vom Gesetz aufgestellten Eintragungsvoraussetzungen[1]) nimmt das in § 19 GBO zum Ausdruck gelangte sogen. formelle Konsensprinzip eine besondere Stellung ein, insofern es die wichtigste Voraussetzung ist. Die Eintragungsvoraussetzungen haben infolge ihres offensichtlichen Zweckes, nur Anweisungen zu einer in den deutschen Einzelstaaten einheitlichen Behandlung der Eintragungsanträge zu geben, bloß die Bedeutung von Ordnungsvorschriften und sind grundsätzlich rein formellrechtlicher Natur. Die Bestimmungen der §§ 20 u. 84 GBO sowie des Art. 28 PrAGBO greifen jedoch in das Gebiet des materiellen Rechtes ein, indem sie vor allem im Falle der Auflassung eines Grundstücks sowie im Falle der Bestellung und Übertragung eines Erbbaurechts das Vorhandensein und den Nachweis einer rechtswirksamen Einigung des Berechtigten und des anderen Teiles verlangen. Insoweit ist demnach die

---

[1]) Zu den Eintragungsvoraussetzungen im weiteren Sinne gehören auch die sogen. Prozeß- oder Verfahrensvoraussetzungen, d. h. Voraussetzungen, die bereits vorliegen müssen, ehe der Grundbuchrichter sich zur Prüfung der für den einzelnen Antrag jeweils erforderlichen Voraussetzungen — der Eintragungsvoraussetzungen im engeren Sinne — anschickt. Du Chesne (Prozeßgang S. 8 u. 9) spricht hier von einem Voraussetzungsprozeß und stellt als Prozeßvoraussetzungen fest:

1. das Vorliegen eines Eintragungsantrags,
2. Rechts- und Geschäftsfähigkeit des Antragstellers,
3. sachliche und örtliche Zuständigkeit des angegangenen Grundbuchamts.

— materiellrechtliche — Einigung Eintragungsvoraussetzung, und es besteht die Gewähr, daß die nach grundbuchrichterlicher Prüfung erfolgte Eintragung der Rechtsänderung nicht nur formell, sondern auch materiell Rechtswirksamkeit besitzt. In der Regel aber findet der Grundsatz der Sachprüfung des Eintragungsantrags Anwendung nur auf das Vorliegen und die Rechtswirksamkeit der formalen Eintragungsvoraussetzungen, und es wird durch die grundbuchrichterliche Prüfung nur die formelle Rechtswirksamkeit gewährleistet.

Da die Erlassung einer Zwischenverprüfung des § 18 GBO ihren Ausgangspunkt darin hat, daß sich bei Prüfung der Eintragungsvoraussetzungen Hindernisse ergeben, die der beantragten Eintragung entgegenstehen, so ist in Kürze einzugehen auf die Erfordernisse eines ordnungsmäßigen Eintragungsantrags sowie auf den Umfang der Prüfung und die Mittel, deren sich der Grundbuchrichter zur Durchführung der Prüfung bedienen muß und bedienen darf.

Abgesehen von Ausnahmefällen, z. B. bei dem in den §§ 14 u. 22 GBO erwähnten Anspruch auf Berichtigung des Grundbuchs, hat der Eintragungsantrag zur Voraussetzung eine vollzogene oder auf Grund einer vorläufigen prozessualen Maßregel erwartete Änderung der im Grundbuch verlautbarten Rechtslage.

Der gemäß § 13 Abs. 2 GBO Antragsberechtigte braucht nicht der persönliche Antragsteller zu sein; er kann sich durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen, der dann der Antragsteller ist und seine Bevollmächtigung laut § 13 Satz 3 FGG in Verbindung mit Art. 1 PrFGG und Art. 1 PrAGBO auf Anordnung des Gerichts oder auf Verlangen eines Beteiligten — also nicht grundsätzlich — durch eine öffentlich beglaubigte Vollmacht nachzuweisen hat. Für die Form der Vollmacht kommt auch § 30 GBO in Betracht. Ist ein Notar, der die zur Eintragung erforderlichen Erklärungen beurkundet oder beglaubigt hat, Antragsteller, so erübrigt sich gemäß § 15 GBO der Nachweis seiner Vollmacht. Aus der großen Tragweite dieses zwischen Antragsberechtigten und Antragsteller bestehenden Verhältnisses ergibt sich, daß der Notar oder ein anderer bevollmächtigter Antragsteller einen von der Eintragungsbewilligung abweichenden Antrag ohne Sondervollmacht des Antragsberechtigten nicht stellen darf. Diese Gebundenheit des Bevollmächtigten ist nur von Bedeutung, wenn mehrere voneinander unabhängige Eintragungen bewilligt sind. Innerhalb des Rahmens einer jeden an sich selbständigen Rechtsänderung darf der Antrag von der Bewilligung inhaltlich in keiner Weise abweichen, denn mehr oder weniger zu beantragen, als bewilligt ist, würde sich regelmäßig als eine von vornherein unzulässige Einwirkung auf die Bewilligung darstellen.

Eine besondere Form ist außer der allgemeinen Vorschrift des § 126 BGB für den Antrag nicht bestimmt, es sei denn, daß § 30 GBO anzuwenden wäre. In den besonders einfach gearteten Fällen, in denen der Bewilligende gleichzeitig der Antragberechtigte ist — z. B. der Grund-

stückseigentümer beantragt die Löschung einer Eigentümerhypothek —, besteht mithin die Möglichkeit, einen Antrag auch dann als vorliegend zu erachten, wenn er nicht ausdrücklich gestellt, sondern in dem zur Herbeiführung einer Eintragung beigebrachten Urkundenmaterial enthalten und deutlich erkennbar ist.

Der Antrag ist zu richten an das zuständige Grundbuchamt und muß in lesbarer Schrift und verständlicher Fassung ergeben, welche Eintragung begehrt wird. „Einem Eintragungsantrage, dessen Erledigung an einen Vorbehalt geknüpft wird, soll nicht stattgegeben werden" (GBO § 16 Abs. 1). Auf richtige Bezeichnung des Grundstücks, bezüglich dessen ein Eintragungsantrag gestellt wird, sowie auf ordnungsmäßige Angabe der einzutragenden Geldbeträge legt § 28 GBO in Verfolg des sogen. Spezialitätsprinzips besonderes Gewicht. Soll ein Recht für mehrere gemeinschaftlich eingetragen werden, so muß der Antrag die Art der Beteiligung der Gemeinschafter im Sinne des § 48 GBO erkennbar machen.

Zur Bewirkung einer Eintragung bietet der Eintragungsantrag als solcher der Prüfung des Grundbuchrichters keine genügende Grundlage. Vielmehr hat der Antragsteller sämtliche Urkunden, auf die sein Eintragungsantrag sich gründet oder Bezug nimmt, in der im § 29 GBO vorgeschriebenen Form beizufügen, und zwar insoweit, als die zur Begründung des Eintragungsantrags geltend zu machenden Tatsachen weder vermutet werden, noch gerichtlich bekannt sind, noch ihr Nachweis gemäß §§ 33—35 GBO durch Bezugnahme auf ein Register ersetzbar ist. Da der Antragsteller nicht wie eine Partei im Zivilprozeß mit einer Gegenpartei zu rechnen hat, so wird es ihm in der Regel nicht allzu schwer sein, zu erkennen, welche Tatsachen zur Herbeiführung der beantragten Eintragung des Beweises bedürfen und welche Urkunden er zu diesem Zwecke dem Antrage beizufügen hat. In einigen wichtigen Fällen hat die GBO bestimmte Eintragungsvoraussetzungen bezeichnet, z. B. das Vorhandensein eines von dem Befugten gestellten Antrags in § 13, die Bewilligung in den §§ 19, 21ff., die Einigung in § 20, die Abtretungserklärung in § 26, die Zustimmungserklärung in § 27, das Zeugnis des Gerichts in den §§ 33, 34, 37, den Erbschein oder die Verfügung von Todes wegen nebst deren Eröffnungsprotokoll in § 36, die vorgängige Eintragung des Passivbeteiligten in § 40, den Hypothekenbrief in § 42, den Grund- oder Rentenschuldbrief in § 43, die Schuldverschreibung auf den Inhaber, den Wechsel, das indossable Papier in § 44. Außer den in der GBO genannten Voraussetzungen sind in den §§ 876, 877, 880, 1178, 1180, 1183, 1395, 1445, 1446, 1643, 1821 u. a. BGB., ferner in dem PrALR, in dem preußischen Gesetz vom 20. Juni 1875 über die Vermögensverwaltung in den katholischen Kirchengemeinden sowie in zahlreichen anderen Gesetzen weitere Eintragungsvoraussetzungen enthalten, z. B. Genehmigung der Rechtsänderung durch die kirchliche und staatliche Aufsichtsbehörde.

Die grundbuchrichterliche Prüfung hat sich auf sämtliche, zur Bewirkung der beantragten Eintragung jeweils erforderliche Erklärungen zu erstrecken,[2]) und zwar, wie bereits hervorgehoben, im Falle des § 20 GBO auch auf die Einigung. Insbesondere unterliegt der Prüfung des Grundbuchrichters die Form und der Inhalt der als Eintragungsvoraussetzung beigebrachten Urkunden — z. B. des Antrags, der Bewilligung, einer Abtretungs-, Zustimmungs- oder Genehmigungserklärung, eines Hypothekenbriefes, eines vollstreckbaren Titels nebst dessen Zustellungsurkunde —, die Zuständigkeit des Grundbuchamts, die Eintragungsfähigkeit der Rechtsänderung, die Rechts- und Handlungsfähigkeit, Verfügungsbefugnis und Vertretungsmacht sowie die Identität[3]) der Beteiligten. Erwähnenswerte Prüfungspunkte bestehen auch in der Feststellung, ob bei Eintragungen im Wege der Zwangsvollstreckung die Voraussetzungen für deren Beginn vorliegen, z. B. der Vollstreckungstitel zugestellt ist, ob im Falle des § 39 GBO die zuständige Behörde, z. B. das Konkurs-, Prozeß- oder Vollstreckungsgericht, der Strafrichter, das Ersuchen gestellt hat, ferner ob die Gebühr für den Auflassungsstempel seitens der Beteiligten sichergestellt ist.[4])

Zur Durchführung seiner Prüfungspflicht stehen dem Grundbuchrichter im Eintragungsverfahren weitgreifende Mittel nicht zur Verfügung. § 12 FGG findet gemäß Art. 1 PrFGG auf das formelle Grundbuchrecht keine Anwendung. Ermittelungen von Amtswegen hat der Grundbuchrichter laut Art. 28 ff. PrGrundbVO nur in dem auf Anlegung des Grundbuchs gerichteten Verfahren vorzunehmen. Nach Art. 31, 32 der genannten Verordnung kann das Grundbuchamt im Anlegungsverfahren „Zeugen laden und eidlich oder eidesstattlich vernehmen", auch Geldstrafen bis zum Gesamtbetrage von 150 Mark festsetzen, um „die Befolgung einer Ladung sowie die Erfüllung jeder dem Geladenen auferlegten Verpflichtung" zu erzwingen. Für das Eintragungsverfahren fehlt eine entsprechende Vorschrift. Das Eintragungsverfahren kennt somit nur den Urkundenbeweis.[5]) Ein etwa angetretener Zeugenbeweis ist demnach im Eintragungs-

---

[2]) Arnheim a. a. O. Seite 223 ff.; Du Chesne, Sächs. Archiv a. a. O. Seite 529; Güthe a. a. O. Bd. 1 Seite 325; Meikel a. a. O. Seite 162 f.; Turnau-Förster a. a. O. Seite 127.

[3]) Bei Erklärungen, die in einer gerichtlichen oder notariellen Urkunde abgegeben worden sind, ist nicht die Identität zu prüfen, sondern nur die Tatsache, ob die Prüfung der Identität durch denjenigen, der die Urkunde aufgenommen hat, erfolgt ist. Die beschränkte Prüfungspflicht rechtfertigt sich in diesen Fällen dadurch, daß der Prüfung eines beurkundenden Notars oder eines beurkundenden Richters keine geringere Bedeutung beizumessen ist als derjenigen des Grundbuchrichters.

[4]) Nach § 85 Abs. 3 RStG muß die Eintragung des Eigentumsübergangs regelmäßig, nach § 58 Nr. 7 PrGKG kann die Entgegennahme der Auflassung und, wenn diese nicht vor dem Grundbuchrichter erfolgt, die Eintragung des neuen Eigentümers im Grundbuche nach dem Ermessen des Grundbuchamtes von einer vorgängigen Sicherstellung der Staatskasse wegen der Kosten und des Stempels für die Auflassung oder das zugrundeliegende Rechtsgeschäft abhängig gemacht werden.

[5]) Arnheim a. a. O. Seite 227; Güthe a. a. O. Bd. I Seite 324; Predari a. a. O. Seite 312.

verfahren unbeachtlich, und es beschränkt sich hier die grundbuchrichterliche Prüfung auf den Grundbuchinhalt sowie auf die beigebrachten Urkunden und deren wechselseitige Vereinbarkeit. Da die Vermutung der Richtigkeit des Grundbuchinhalts für jedermann gilt, ist der Grundbuchrichter nicht verpflichtet, die Prüfung auch auf den Inhalt der Grundakten zu erstrecken. Tut er dies dennoch und stellt er auf Grund dieser Prüfung fest, daß eine Eintragungsvoraussetzung nicht erfüllt ist, so steht im Sinne des § 18 GBO der Eintragung ein Hindernis entgegen. Es wäre nicht vereinbar mit der Zweckbestimmung des Grundbuchs, wenn der Richter ein der Eintragung entgegenstehendes Hindernis deshalb als nicht vorhanden betrachten würde, weil es sich lediglich durch die nicht erforderlich gewesene Einsichtnahme in die Grundakten hat feststellen lassen. Das würde eine Mitwirkung des Grundbuchrichters an der Herbeiführung einer unrichtigen Eintragung bedeuten. Daher ist auch ein aus den Grundakten hervorgehendes Eintragungshindernis gemäß § 18 GBO zu behandeln. Entsprechendes gilt, wenn die Kenntnis des Hindernisses beim Grundbuchamt offenkundig [6]) ist. Das auf rein privatem Wege, d. h. nicht durch Zeitungen usw., sondern vornehmlich durch persönlichen Verkehr mit dritten Personen, erlangte Wissen des Grundbuchrichters wird nicht in gleichem Maße wie sein amtliches, d. h. bei Gericht offenkundiges, Wissen zur Prüfung des Eintragungsantrages verwendbar sein. Soweit sich übersehen läßt, hat die Literatur diese Frage noch nicht des näheren erörtert. Es wird hier zu unterscheiden sein, ob die zu privatem Wissen gelangte Tatsache ein absolutes und leicht nachweisbares Ereignis, z. B. den Tod eines Beteiligten, betrifft oder sich auf weniger einfache Vorgänge bezieht, vergl. z. B. § 1913 BGB. bei einer Erbauseinandersetzung. In dem zuerst genannten Falle wird das private Wissen dem amtlichen als Prüfungsmittel gleichzustellen sein, in dem anderen Falle jedoch kaum, und zwar erst recht dann nicht, wenn z. B. der Grundbuchrichter außeramtlich eine ordnungsmäßige Hypothekenabtretungserklärung gesehen hat und ihm darauf zwecks Bewirkung der entsprechenden Eintragung eine ebenfalls ordnungsmäßige Abtretungserklärung vorgelegt wird, die inhaltlich mit der ersten übereinstimmt, aber einen anderen Zessionar benennt. In den Fällen dieser letztgenannten Art entzieht sich dem Grundbuchrichter regelmäßig der Zusammenhang zwischen dem zu seinem privaten und dem zu seinem amtlichen Wissen gelangten Geschehnis. Über ihn müßte er Aufklärung verlangen, wenn er hier das Vorliegen eines Hindernisses annehmen würde. Das Grundbuchamt ist aber nicht berechtigt, im Eintragungsverfahren derartige Ermittelungen anzustellen.[7]) Überall da, wo es erst einer Klarstellung bedarf, scheidet demnach das auf rein privatem Wege erlangte Wissen des Grundbuchrichters als Prüfungsmittel aus.

---

[6]) Vergl. über den Begriff der Offenkundigkeit Stein a. a. O. unter I und II zu § 291.

[7]) Vergl. Predari a. a. O. Seite 313.

## II. Gesetzlich zulässige Entscheidungen des Grundbuchamts.

Das Ergebnis der grundbuchrichterlichen Prüfung ist bestimmend für die Entscheidung über den Eintragungsantrag. Die GBO kennt hier drei Entscheidungsmöglichkeiten, nämlich:

1. Eintragung laut Antrag,
2. Zwischenverfügung gemäß § 18 GBO,
3. Zurückweisung des Antrags.

Außer der Zwischenverfügung des § 18 GBO sieht sich — wie bereits in der Einführung angedeutet — im Grundbuchverfahren der Richter häufig veranlaßt, auch Zwischenverfügungen anderen Inhalts zu erlassen. Diese treffen dann aber keine endgültige oder vorläufige Entscheidung über einen Eintragungsantrag, sondern sind ausschließlich verfahrensleitender Natur. Ist z. B. gemäß § 35 GBO die Bezugnahme auf ein Register erfolgt und verfügt der Grundbuchrichter die Vorlegung von Güterrechtsakten, so ist diese — an einen Gerichtsschreiber gerichtete — Verfügung eine Zwischenverfügung, die zwar das Grundbuchverfahren weiterleitet, aber nicht auch die — wie unten gezeigt werden wird — der Zwischenverfügung des § 18 GBO eigene Wirkung haben kann, das Eintragungsverfahren vor dem Grundbuchamt, d. h. in erster Instanz, vorläufig zu beendigen. Hierher gehört u. a. auch die Zwischenverfügung auf Wiedervorlegung von Akten oder auf Anfertigung einer Abschrift aus Nachlaß-, Register- oder sonstigen Akten. Diese rein verfahrensleitenden Zwischenverfügungen scheiden für die fernere Darstellung aus, und es ist im folgenden, wenn von einer „Zwischenverfügung" gesprochen wird, grundsätzlich diejenige des § 18 GBO gemeint.

Das Vorhandensein der Zurückweisung als Entscheidungsart neben der Eintragung folgt mit Notwendigkeit daraus, daß eine Prüfung der eingehenden Eintragungsanträge stattfindet. Je nach dem Ausfall der Prüfung wird antragsgemäß eingetragen oder nicht. Mit der Feststellung, daß die Eintragung erfolgen oder nicht erfolgen könne, ist die eigentlich richterliche Tätigkeit des Grundbuchrichters beendet. Die Bewirkung der Eintragung ist somit nur ein rein tatsächlicher Vorgang und stellt sich lediglich als eine Verwaltungshandlung des Richters dar. In Falle der Nichteintragung ist die Zurückweisung des Antrags das Gegebene. Durch die Zurückweisung gestaltet sich die Rechtslage so, als sei der Antrag garnicht gestellt worden. Mithin geht dem Antrage der seinem Eingang beim Grundbuchamt entsprechende Rang verloren.

## III. Geschichte und Bedeutung der Zwischenverfügung.

In dieser den Vorrang vereitelnden Wirkung der Zurückweisung eines Eintragungsantrags liegt eine unter Umständen erhebliche Härte, wenn das der Eintragung entgegenstehende Hindernis leicht zu beseitigen gewesen

wäre. Daher findet sich schon in der Preußischen Hypothekenordnung vom Jahre 1783 die Möglichkeit, wie in § 18 GBO, eine Zwischenverfügung zu erlassen und in ihr unter vorläufiger Wahrung des dem Antrage entsprechenden Ranges dem Antragsteller eine Frist zur Hebung des Hindernisses zu bestimmen. Es heißt dort in Titel II § 18 Abs. 2:

> „Ist aber nur bei den äußeren rechtlichen Erfordernissen des in dem Hypothekenbuche zu vermerkenden Aktus, bei dem Legitimationspunkte, bei der Fassung oder äußeren Form des Instruments, oder auch bei der Vollmacht etwas zu erinnern, so muß der Extrahent bedeutet werden, was er noch zu tun, beizubringen oder zu supplieren habe, um zu bewirken: daß seinem Gesuche rechtlicher Art nach stattgegeben werden könne. Außer dieser Bedeutung aber muß das Gericht, zur Konservation des Ortes im Hypothekenbuch, eine Protestation für den Extrahenten von Amtswegen eintragen lassen; ihm eine Frist, binnen welcher er die bemerkten Mängel supplieren, oder den Anstand beheben müsse, festsetzen; und dem Besitzer des Gutes davon Nachricht geben". [8])

Gegenüber der einfachen Zurückweisung bedeutet die Anwendung der Zwischenverfügung für das Grundbuchamt eine Arbeitsmehrung, für die an der Rechtsänderung Interessierten, und zwar vor allem für spätere Antragsteller, eine Ungewißheit über die endgültige Gestaltung der Rangordnung. Diese Erwägungen mögen in erster Linie den Grund bilden für die Tatsache, daß die Preußische Grundbuchordnung vom Jahre 1872 die Zwischenverfügung garnicht erwähnt, vielmehr in § 46 dem Grundbuchrichter die Prüfungspflicht hinsichtlich der Eintragungsanträge auferlegt und sodann bestimmt:

> „Ergibt diese Prüfung für die beantragte Eintragung oder Löschung ein Hindernis, so hat der Grundbuchrichter dasselbe dem Antragsteller bekannt zu machen".

Ein Verbot, Zwischenverfügungen zu erlassen, war damit allerdings nicht ausgesprochen. So kam es, daß die Gerichte sich nicht für verpflichtet, wohl aber für berechtigt hielten, die Zwischenverfügung mit Fristbestimmung auch unter der Herrschaft der Preußischen Grundbuchordnung vom Jahre 1872 anzuwenden. Das war der Stand der preußischen Praxis beim Inkrafttreten der GBO.[9]) Für die GBO ist bei Regelung dieses Rechtsgebietes weder das Interesse des Grundbuchamts an einem möglichst einfachen Geschäftsgang, noch dasjenige etwaiger späterer Antragsteller an dem Nichtvorhandensein eines Schwebezustandes ausschlag-

---

[8]) Dieses Zitat sowie die beiden folgenden Zitate sind aus Du Chesne, Zeitschrift a. a. O. Seite 115 ff., übernommen.

[9]) Vergl. Turnau-Förster a. a. O. S. 126.

gebend gewesen. Während noch der „Entwurf einer Grundbuchordnung" vom Jahre 1889 in § 48 lautete:

> „Ein nicht gerechtfertigter Antrag ist mit Angabe der Gründe zurückzuweisen. Im Falle der nachträglichen Beibringung der fehlenden Erfordernisse ist der Antrag als zur Zeit dieser Beibringung gestellt anzusehen.",

hat das Bestreben, nach Möglichkeit die Härten zu vermeiden, die bei einfacher Zurückweisung des Antrags wegen Vorliegens kleiner Mängel den Antragsberechtigten treffen können, in den Beratungen über die Gestaltung der GBO die Oberhand gewonnen. So ist die Zwischenverfügung in § 18 GBO wieder ausdrücklich in das Grundbuchverfahren eingeführt worden, und es besteht hier eine bemerkenswerte Übereinstimmung zwischen der GBO und der Preußischen Hypothekenordnung vom Jahre 1783.

Die Vorschrift des § 18 GBO lautet:

> „Steht einer beantragten Eintragung ein Hindernis entgegen, so hat das Grundbuchamt entweder den Antrag unter Angabe der Gründe zurückzuweisen oder dem Antragsteller eine angemessene Frist zur Hebung des Hindernisses zu bestimmen. Im letzteren Falle ist der Antrag nach dem Ablaufe der Frist zurückzuweisen, wenn nicht inzwischen die Hebung des Hindernisses nachgewiesen ist.
>
> Wird vor der Erledigung des Antrags eine andere Eintragung beantragt, durch die dasselbe Recht betroffen wird, so ist zu Gunsten des früher gestellten Antrags von Amtswegen eine Vormerkung oder ein Widerspruch einzutragen; die Eintragung gilt im Sinne des § 17 als Erledigung dieses Antrags. Die Vormerkung oder der Widerspruch wird von Amtswegen gelöscht, wenn der früher gestellte Antrag zurückgewiesen wird".

Es ist bereits aus dem Wortlaut des § 18 GBO ersichtlich, daß in der Zwischenverfügung zwei Erklärungen des Grundbuchamts dem Antragsteller gegenüber zum Ausdruck kommen, nämlich einerseits die Ablehnung, unter den gegenwärtigen Umständen die Eintragung vorzunehmen, andererseits der Wille, dem Eintragungsantrage stattzugeben, falls innerhalb der gesetzten Frist die Hebung des Hindernisses erfolgt. Die Einführung der Zwischenverfügung in das Grundbuchverfahren bedeutet — vom rein verfahrenstechnischen Gesichtspunkte aus — gegenüber einem Verfahren, das nur Eintragung oder Zurückweisung als Entscheidungsmöglichkeiten kennt, eine — und zwar erhebliche — Ausgestaltung des Verfahrens. Das Eintragungsverfahren ohne Zwischenverfügung war überaus arm an Verfahrensbestandteilen. Es ist verfeinert und belebt nnd einem prozessualen Verfahren nahegeführt worden durch die Möglichkeit der Erlassung einer Zwischenverfügung, d. h. durch die Möglichkeit, daß der Antragsteller auch nach Stellung des Antrags an der Herbeiführung der Eintragung ent-

scheidend mitwirken kann. Du Chesne[10]) spricht hier von einem quasiprozessualen Verfahren, während er das ohne Zwischenverfügung arbeitende Verfahren als ein rechtspolizeiliches anspricht. Diese Bezeichnungen kennzeichnen treffend den Gegensatz zwischen dem Eintragungsverfahren, dem die Zwischenverfügung fremd ist, und dem durch Zulassung der Zwischenverfügung fortgebildeten Verfahren.

## IV. Eintragungshindernisse.

Formale Voraussetzung für die Erlassung einer Zwischenverfügung ist nach § 18 GBO das Vorhandensein eines Hindernisses, das „einer beantragten Eintragung" entgegensteht. Es folgt hieraus für den Zeitpunkt, der für die Behandlung des Hindernisses von Bedeutung ist, daß nicht schon der Zeitpunkt der Antragstellung, sondern erst der Zeitpunkt, in dem die Eintragung vorgenommen werden soll, als maßgebender Zeitpunkt anzusehen ist. Ein Hindernis ist also auch dann vorhanden, wenn der Antrag zur Zeit der Antragstellung hindernisfrei ist und erst in der Zwischenzeit bis unmittelbar zur Eintragung ein Hindernis eintritt, z. B. der Grundstückseigentümer und Bewilliger einer Hypothek das Grundstück einem Dritten aufläßt. Umgekehrt ist ein Hindernis nicht vorhanden, wenn ein zur Zeit der Antragstellung oder später hindernisbehafteter Antrag zur Zeit der Eintragung hindernisfrei ist, z. B. der eben genannte Hypothekenbewilliger erwirbt das Grundstück vor erfolgter Eintragung der Hypothek wieder zurück; auch sämtliche Fälle, in denen ein Eintragungshindernis vom Antragsteller in Befolgung einer auf Hebung dieses Hindernisses gerichteten Zwischenverfügung beseitigt wird, gehören hierhin.

Ob das Vorhandensein des Eintragungshindernisses bei größerer Sorgfalt des Antragstellers leicht vermeidbar gewesen wäre oder nicht, ist auf dem Gebiete des Rechtes der Zwischenverfügung unerheblich, denn das Gesetz kennt keinen Unterschied zwischen mehr oder minder leicht vermeidbaren Hindernissen.

Beim Vorliegen eines Hindernisses im Sinne des § 18 GBO sind nach dem Wortlaut des Gesetzes zwei Entscheidungen möglich: Zurückweisung oder Zwischenverfügung. Auf den ersten Blick mag es erscheinen, als sei es in die Willkür des Grundbuchrichters gestellt, ob er den Antrag zurückweist oder zunächst eine Zwischenverfügung erläßt. Das ist jedoch nicht der Wille des Gesetzes. In einer Anzahl teilweise sehr wichtiger Fälle ist beim Vorliegen eines Hindernisses für die Erlassung einer Zwischenverfügung kein Raum, vielmehr die sofortige Zurückweisung des Antrags unbedingt geboten. Ein Beispiel sei vorweggenommen. Die Zwischenverfügung bezweckt unter Wahrung des Ranges zugunsten des beanstandeten Antrags die Beseitigung eines Hindernisses. Es sind Anträge

[10]) Du Chesne, Zeitschrift a. a. O. Seite 120.

denkbar, denen ein der Eintragung entgegenstehendes Hindernis anhaftet, das entweder garnicht zu beseitigen ist oder erst durch Stellung eines neuen Antrags, dem dann aber nicht der Rang des früheren Antrags zukommen kann, weil es sich eben um einen ganz anderen Antrag [11]) handelt. Insoweit zur Hebung des Eintragungshindernisses die Stellung eines neuen Antrags nicht erforderlich, sondern die Hebung innerhalb des ursprünglichen Antrages möglich ist, liegt regelmäßig Behebbarkeit des Hindernisses vor. Unbehebbarkeit eines Hindernisses ist demnach nicht notwendig absolute Unbehebbarkeit, bedeutet vielmehr allgemein: Unbehebbarkeit innerhalb des Rahmens des ursprünglich gestellten Antrages. Um ein absolut unbehebbares Hindernis handelt es sich z. B., wenn ein nicht eintragungsfähiges Rechtsverhältnis — etwa Grundstücksmiete — zustandegekommen ist und die Parteien nunmehr dessen Eintragung ins Grundbuch unter Abteilung II des preußischen Formulars erstreben.[12]) Hier wäre die Erlassung einer auf Beseitigung des Hindernisses gerichteten Zwischenverfügung eine unverständliche Maßnahme, da das Hindernis eben garnicht zu beseitigen ist.

Von diesem Einzelfall übergehend zu der Gesamtheit der Fälle, in denen der Grundbuchrichter beim Vorliegen eines Hindernisses nur die Zurückweisung des Antrags aussprechen darf, läßt sich ein für zahlreiche Eintragungshindernisse entscheidendes Merkmal aufstellen. Eine Zwischenverfügung ist nämlich grundsätzlich dort unzulässig, wo nicht die Möglichkeit besteht, zugunsten des hindernisbeschwerten Antrags zur Wahrung seines Ranges eine Amtsvormerkung oder einen Amtswiderspruch einzutragen. Dieser Satz ist bei behebbaren Eintragungshindernissen als ein leitender Gesichtspunkt für die Frage der Zulässigkeit der Erlassung einer Zwischenverfügung anzuwenden.

---

[11]) Wann im Einzelfalle in der Hebung eines Hindernisses die Stellung eines anderen Antrags als vorliegend zu erachten sein würde, ist eine Frage, die der Grundbuchrichter von Fall zu Fall zu entscheiden hat. Es sei hier nur bemerkt, daß es als ein anderer Antrag nicht anzusehen ist, wenn die Änderung sich gegenüber dem früheren Antrag lediglich als eine Einschränkung darstellt, die z. B. darin besteht, daß der Betrag der einzutragenden Hypothek gemindert wird. Ebenso, und zwar mit Begründung: Güthe a. a. O. Bd. 1 Seite 330.

[12]) Sind die zur Bewirkung der Eintragung erforderlichen Erklärungen nicht gemäß § 29 GBO durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden nachgewiesen, sondern sollen diese Erklärungen vor dem Grundbuchamt zu Protokoll gegeben werden, so darf das Grundbuchamt die Entgegennahme zu Protokoll nicht wegen mangelnder Eintragungsfähigkeit der Rechtsänderung oder aus einem ähnlichen Grunde verweigern. Es findet Anwendung § 200 FGG und Art. 40 PrFGG über die Beurkundung von Rechtsgeschäften. Nur ein Verstoß des zu beurkundenden Geschäfts gegen ein Strafgesetz oder die offenbare Ungültigkeit des Geschäfts verpflichten nach Art. 40 PrFGG Richter wie Notar zur Ablehnung der Beurkundung. Die Entscheidung über die Zulässigkeit der Eintragung erfolgt also, wenn Erklärungen vor dem Grundbuchamt zu Protokoll erklärt werden sollen, grundsätzlich erst nach Stellung des Antrags, nicht schon vor dessen gemäß § 29 GBO vor dem Grundbuchamt möglicher Beurkundung.

In § 18 Abs. 2 GBO ist Vorsorge getroffen gegen das Eintreten einer zeitwilligen Sperre des Grundbuchs. Während des Fristlaufs der Zwischenverfügung kann nämlich ein ordnungsmäßiger[13]) Antrag eingehen, der das gleiche Recht betrifft wie der befristet zurückgewiesene Antrag. Nach § 17 GBO darf die später beantragte Eintragung nicht vor Erledigung des früher gestellten Antrags erfolgen. Es liegt auf der Hand, daß mit Erlassung der Zwischenverfügung der früher gestellte Antrag noch nicht erledigt, vielmehr dessen Erledigung bis zum Ablauf der Frist hinausgeschoben ist: als Erledigung eines Antrags ist nur die Eintragung oder die endgültige Zurückweisung zu betrachten. Es könnte mithin die später beantragte Eintragung noch nicht vollzogen werden. Damit wäre eine Sperre des Grundbuchs eingetreten.[14]) Zur Vermeidung dieses Übelstandes bestimmt § 18 Abs. 2 GBO, daß „zu Gunsten des früher gestellten Antrags von Amtswegen eine Vormerkung oder ein Widerspruch einzutragen" ist, und daß diese Eintragung als Erledigung des früher gestellten Antrags im Sinne des § 17 GBO gilt. Somit ist dem früher gestellten Antrag der seinem Eingang beim Grundbuchamt entsprechende Rang gewahrt.

Die Amtsvormerkung und der Amtswiderspruch haben ihrem Wesen nach nichts gemeinsam mit Vormerkung und Widerspruch des BGB. Es ist daher nicht erforderlich, daß die von Amtswegen gemäß § 18 Abs. 2 GBO einzutragende Vormerkung oder der einzutragende Amtswiderspruch den Bestimmungen der §§ 883 beziehungsweise 899 BGB gerecht werde. Es findet sich allerdings in der Literatur die Auffassung, daß die Vormerkung des § 18 Abs. 2 GBO eine Vormerkung des § 883 BGB sei. Kretzschmar hat diesen Standpunkt vertreten in einer Abhandlung über „Die Grenzen für die Bestimmung einer Frist nach § 18 GBO".[15]) Er ist dort zu dem Ergebnis gekommen, daß Anträge auf Eintragung einer Vormerkung oder eines Widerspruchs von der Bestimmung einer Frist ohne weiteres ausscheiden,

> „weil es an der Möglichkeit fehlt, beim Eingehen eines späteren Antrags auf Vornahme einer dasselbe Recht betreffenden Eintragung zugunsten des früheren Antrags einen Vermerk der in § 18 Abs. 2 bezeichneten Art zu bewirken. Sollte einem nach § 18

---

[13]) Daß der später eingehende Antrag ordnungsmäßig, d. h. zur sofortigen Herbeiführung der beantragten Eintragung geeignet sein muß, ist zwar in § 18 Abs. 2 Satz 1 GBO nicht ausgesprochen, jedoch unschwer erkennbar. Es wird kaum gerechtfertigt sein, wenn Planck-Kettnaker a. a. O. Seite 114 die Fassung des Gesetzes als „nicht ganz korrekt" bezeichnen, denn, wenn schlechthin von „beantragen" im Gesetz gesprochen ist, so liegt nicht der geringste Anlaß vor, daran zu zweifeln, daß nur ein ordnungsmäßiger Antrag gemeint ist; die Ordnungsmäßigkeit eines Antrags bildet die Regel, die Nichtordnungsmäßigkeit aber die Ausnahme; dieser Gesichtspunkt entspricht der Auffassung des Gesetzes.

[14]) Vergl. die Grundbuchsperre gemäß § 14 KO.

[15]) Kretzschmar, Centralblatt 4. Jahrgang Heft 1 S. 17.

Abs. 2 zugunsten einer Vormerkung oder eines Widerspruchs einzutragenden Vermerk irgendwelche Wirkung zukommen, so könnte es nur die sein, welche der Vormerkung oder dem Widerspruch selbst zukommt. Infolgedessen würde die Eintragung eines solchen Vermerks die vorzeitige Inkraftsetzung des außerordentlichen Rechtsbehelfs enthalten und damit eine durch nichts zu billigende Benachteiligung der späteren Antragsteller in sich schließen".

Danach wäre also die Amtsvormerkung eines auf Eintragung einer Vormerkung des § 883 BGB gerichteten Antrags ausgeschlossen. Diese Auffassung verkennt den Umstand, daß zwischen der Amtsvormerkung und der Vormerkung des § 883 BGB ein wesentlicher Unterschied besteht. In Erkenntnis dieses Umstandes hat Kretzschmar später[16]) seine soeben dargelegte Ansicht aufgegeben und den tatsächlich vorhandenen Unterschied zwischen Amtsvormerkung und Vormerkung des § 883 BGB anerkannt. Der Unterschied beruht darauf, daß die Vormerkung des § 833 BGB „zur Sicherung des Anspruchs auf Einräumung oder Aufhebung eines Rechtes an einem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Rechte oder auf Änderung des Inhalts oder des Ranges eines solchen Rechtes" eingetragen wird, während die Eintragung der Vormerkung des § 18 Abs. 2 GBO ohne jede Beziehung zum materiellen Recht „zu Gunsten des früher gestellten Antrags" erfolgt. Dort handelt es sich um die Sicherung eines privatrechtlichen, persönlichen Anspruchs, hier dagegen wird der gegen das Grundbuchamt gerichtete öffentlichrechtliche Anspruch des befristet zurückgewiesenen Antragstellers auf Gewährung des im § 18 GBO gegebenen Schutzes durch Eintragung der Amtsvormerkung befriedigt. Die Vormerkung des § 883 BGB und diejenige des § 18 Abs. 2 GBO sind demnach ganz verschiedener Natur, und es steht nichts im Wege, zugunsten eines befristet zurückgewiesenen Antrags auf Eintragung einer Vormerkung — z. B. auf Grund § 895 ZPO — eine Amtsvormerkung einzutragen. Entsprechendes gilt von dem Amtswiderspruch.[17]) Auf jeden Fall also hat der Grundbuchrichter die Erlassung der Zwischenverfügung nicht davon abhängig zu machen, daß eine später etwa einzutragende Amtsvormerkung dem § 883 BGB entspricht.

Vormerkung oder Widerspruch gemäß § 18 Abs. 2 GBO als unter Umständen notwendige Folgen der Erlassung einer Zwischenverfügung

---

[16]) Kretzschmar, Centralblatt 7. Jahrgang Heft 16 Seite 658 f.

[17]) Der zwischen Amtsvormerkung und Amtswiderspruch bestehende Unterschied findet sich in Schroeder-Albrecht a. a. O. Seite 587 im Anschluß an eine Entscheidung des Reichsgerichts vom 10. Oktober 1903 — RG Bd. 55 Seite 340 — zusammengefaßt in die Worte: „Die Vormerkung im Sinne des § 18 Abs. 2 GBO ist am Platze zur Sicherung von Rechten, zu deren Dinglichkeit es — abgesehen von Hindernissen — nur noch an der Eintragung fehlt, der Widerspruch zur Sicherung von Rechten, die ohne Eintragung dinglich sind".

können zur Sicherung solcher Rechte, deren endgültige Eintragung ausgeschlossen ist, nicht dienen. Das ergibt sich aus der Zweckbestimmung von Vormerkung und Widerspruch. Ein Antrag auf Eintragung eines eintragungsunfähigen Rechtes scheidet mithin unter dem Gesichtspunkte des § 18 Abs. 2 GBO für die Erlassung einer Zwischenverfügung aus, ganz abgesehen davon, daß schon die Natur der Sachlage gebietet, einen derartigen Antrag ohne weiteres endgültig zurückzuweisen.

Das unbehebbare [18]) Hindernis kann auch darin bestehen, daß der Eintragungsantrag sich auf eine als nichtig erkennbare Urkunde — einen nichtigen Erbvertrag, eine nichtige Einigung — stützt oder daß in dem Antrag auf Eintragung einer Hypothek als deren Grundlage eine nichtige Forderung angegeben worden ist, vergl. vor allem die Vorschriften der §§ 134, 138, 306, 310, 762, 1136, 1229, 1297, 2302 BGB. Bei einer derartig offensichtlichen Unbegründetheit des Eintragungsantrags wird stets auf sofortige Zurückweisung zu erkennen sein, und zwar schon aus dem Gesichtspunkte, daß ein solcher Antrag nicht zur Bewirkung einer Eintragung führen und daher nicht in die Lage kommen darf, bei Eintritt des in § 18 Abs. 2 GBO vorgesehenen Falles mit einem der beiden dort genannten Sicherungsmittel — Amtsvormerkung oder Amtswiderspruch — ausgestattet werden zu müssen.

Ebenfalls um nicht zu beseitigende Hindernisse und folglich um nicht sicherbare Anträge handelt es sich, wenn die Prüfung des Antrags ergibt, daß z. B. der Antragsteller der Rechts- oder Geschäftsfähigkeit ermangelt und insofern ein Mangel in den Verfahrensvoraussetzungen vorliegt oder daß die Identität der Beteiligten unrichtig festgestellt worden ist oder daß ein Unbefugter [19]) — ein nur mittelbar Beteiligter (etwa der Pfandgläubiger einer Hypothek), der Kridar, der Vorerbe beim Vorhandensein eines gerichtlich bestellten Verwalters der Vorerbschaft — bewilligt oder beantragt hat.

Geht ein Eintragungsantrag bei einem unzuständigen Grundbuchamt ein, so liegt ein Mangel in den Verfahrensvoraussetzungen vor. Die Erlassung einer Zwischenverfügung ist ausgeschlossen. Aufgrund dieses Antrags, der sich auf ein Grundstück bezieht, das außerhalb des Bezirkes des angegangenen Grundbuchamtes belegen ist, kann das unzuständige Grundbuchamt eine Eintragung nicht vollziehen. Mithin ist auch die Eintragung eines Sicherungsmittels gemäß § 18 Abs. 2 GBO. unaus-

---

[18]) Vergl. oben Anmerkung 11.

[19]) Die Fälle, in denen nach materiellem Recht die Erklärungen eines Verfügungsbeschränkten durch Genehmigung rechtswirksam werden, gehören jedoch nicht hierher. Wohl aber gehören hierher die Fälle, in denen lediglich die Möglichkeit besteht, daß der zurzeit Unbefugte in Zukunft befugt werden könne durch Erbgang, Auflassung, Hypothekenabtretung u. dergl. Eine derartige Möglichkeit bildet keine ausreichende Rechtfertigung für die Eintragung einer Vormerkung oder eines Widerspruchs.

führbar. Es bleibt also nur die Zurückweisung des Antrags übrig, falls nicht das unzuständige Grundbuchamt den Antrag kurzer Hand an das zuständige Grundbuchamt weiterreicht. Dieses Verfahren wird in der Praxis häufig der Zurückweisung des Antrags — der, insofern eine Hebung des Hindernisses bei dem angegangenen, unzuständigen Grundbuchamt ausgeschlossen ist, an einem absolut unbehebbaren Mangel leidet — vorgezogen. Es dient dem Interesse der Beteiligten, findet jedoch im Gesetz keine Stütze. Zerfällt ein Grundbuchamt in mehrere selbständige Abteilungen und wird der Antrag nur an eine unrichtige Abteilung des zuständigen Grundbuchamts gerichtet, so ist ein Fall der Unzuständigkeit nicht anzunehmen, sondern der Antrag von Amtswegen an die zuständige Abteilung weiterzureichen. Für eine derartige Behandlung der Sache spricht der Umstand, daß bei den größeren Grundbuchämtern von Zeit zu Zeit Änderungen in der Zuständigkeit der einzelnen Abteilungen einzutreten pflegen und bei dem Publikum die Kenntnis der Geschäftsverteilung des betreffenden Grundbuchamts nicht vorausgesetzt werden kann.

Dagegen wird es regelmäßig auf einer zu vertretenden Unachtsamkeit eines oder mehrerer der Beteiligten beruhen, wenn ein bereits durch Eintragung erledigter Antrag nochmals gestellt wird. Hier liegt wiederum ein unbehebbares Hindernis vor. Die Erlassung einer Zwischenverfügung wäre nur in gänzlicher Verkennung ihres Zweckes möglich, da die Hebung des Hindernisses, d. h. die Beseitigung der bereits vorhandenen Eintragung garnicht zu erwarten ist, und zwar umso weniger zu erwarten ist, als die im Grundbuch verlautbarte Eintragung erneut beantragt wird. Zudem würde die gegebenenfalls notwendige Eintragung der Amtsvormerkung oder des Amtswiderspruchs völlig widersinnig sein, denn es fehlt an einem Recht, das gesichert werden könnte. Das bereits endgültig eingetragene Recht ist nicht mehr sicherbar. Es kann mithin nur auf Zurückweisung des nach vollzogener Eintragung erneut gestellten Eintragungsantrages erkannt werden.

Entsprechendes wird zu gelten haben, wenn der frühere Antrag zwar noch nicht erledigt, aber schon beim Grundbuchamt eingegangen ist.

Die bisher unter dem Gesichtspunkte des § 18 Abs. 2 GBO. betrachteten Beispiele haben die wichtigeren unbehebbaren Hindernisse im Eintragungsantrage zum Gegenstand gehabt. Es hat sich dort regelmäßig bei Unanwendbarkeit der Zwischenverfügung die Zurückweisung des Antrags als alleinige Entscheidungsmöglichkeit ergeben. Der Grund der Unanwendbarkeit der Zwischenverfügung lag in dem Mangel der Sicherungsfähigkeit des Antrags.[20]) Aber auch gegenüber Anträgen, die mit behebbaren

[20]) Allerdings wird es auch ohne den Nachweis der Unstatthaftigkeit einer Amtsvormerkung oder eines Amtswiderspruchs möglich sein, die Unzulässigkeit der Erlassung einer Zwischenverfügung beim Vorhandensein eines unbehebbaren Eintragungshindernisses darzutun. Es wird jedoch in diesem Zusammenhange Wert gelegt auf die Abhängigkeit der Zwischenverfügung bezw. der Zurückweisung von der Möglichkeit

Hindernissen behaftet sind, bildet der Mangel der Sicherungsfähigkeit des Antrags den Grund für die Unanwendbarkeit der Zwischenverfügung. Die Eintragung einer Amtsvormerkung oder eines Amtswiderspruchs hat nämlich zur — man kann hier sagen — selbstverständlichen Voraussetzung, daß der mit einem Hindernis beschwerte Antrag bereits derart substanziiert ist, daß — abgesehen von dem Hindernis — die endgültige Eintragung erfolgen könnte. Daraus folgt für die Art des durch Zwischenverfügung zu rügenden Hindernisses, daß dieses sich grundsätzlich nicht auf einen Bestandteil des Eintragungsantrages erstrecken darf, der bei der Eintragung im Grundbuch verlautbart wird.

Handelt es sich in dem früher gestellten Antrag z. B. um die Eintragung einer Hypothek und ist infolge des Eingangs eines dasselbe Grundstück betreffenden Antrags auf Eintragung einer weiteren Hypothek eine Vormerkung für den früher gestellten Antrag einzutragen, so müssen mindestens Schuldsumme und Gläubiger bereits endgültig feststehen. Andernfalls ist die Eintragung einer Vormerkung für den früher gestellten Antrag ausgeschlossen, denn eine Vormerkung des Inhalts, daß unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 1. Mai 1914 der Anspruch auf Einräumung einer Hypothek für den Kaufmann Karl Müller in Berlin vorgemerkt sei, ist völlig nichtssagend: es fehlt der Betrag der Hypothek. Dieser Mangel schließt jeden Anhaltspunkt über die Höhe der Belastung des Grundstücks aus und verletzt die Vorschrift des § 1115 BGB.[21]) Umgekehrt würde die Vormerkung, wenn zwar der Betrag der Hypothek, aber nicht der Name des Gläubigers angegeben wäre, auch gegen die ausdrückliche Vorschrift des Gesetzes verstoßen, denn derjenige, zu dessen Gunsten die Vormerkung einzutragen ist, wäre nicht benannt.

Ist der Wortlaut eines der im Grundbuch zu verlautbarenden Antragsbestandteile unleserlich und aus den dem Antrag beigefügten Grundlagen — z. B. der Bewilligung — nicht mit hinreichender Wahrschein-

---

der Eintragung eines der beiden mehrfach genannten Sicherungsmittel. Es soll dargetan werden, daß die Vorschrift des § 18 Abs. 2 GBO für die Erlassung einer Zwischenverfügung von ausschlaggebender Bedeutung ist in zahlreichen Fällen, in denen ein hindernisbehafteter Antrag beim Grundbuchamt eingeht, und daß mithin die Vorschrift des § 18 Abs. 2 GBO für die Frage der Zulässigkeit einer Zwischenverfügung in erster Linie in Betracht kommt. In dieser umfassenden Bedeutung hat die Literatur den § 18 Abs. 2 GBO bisher nicht gewürdigt.

[21]) Freilich fordert § 1115 BGB bei endgültiger Eintragung der Hypothek die Angabe des Gläubigers, des Geldbetrags der Forderung, des etwaigen Zinssatzes und des Geldbetrags etwaiger sonstiger Nebenleistungen. Für die Eintragung einer Vormerkung sind jedoch Zinssatz und sonstige Nebenleistungen regelmäßig unerheblich. Die Angabe des Gläubigers und des Geldbetrages der Hypothek reicht zur Gewährung eines Überblickes über den jeweiligen Stand der Rechtsverhältnisse an dem betreffenden Grundstück und zur Verlautbarung der Rechte des durch die Vormerkung zu sichernden Gläubigers in der Regel vollkommen aus. Dementsprechend beschränkt sich denn auch das Musterbeispiel im Anhang zu der PrAVOGBO auf die Angabe von Gläubiger und Geldbetrag.

lichkeit festzustellen oder liegt ein ausdrücklicher — bezw. deutlich erkennbarer — Eintragungsantrag überhaupt nicht vor, sodaß es sich um einen Mangel in den Verfahrensvoraussetzungen handelt, sind ferner bei einem für mehrere Gläubiger einzutragenden Recht die Anteile der Berechtigten nicht in Bruchteilen ersichtlich gemacht, ist das für die Gemeinschaft maßgebende Rechtsverhältnis nicht angegeben oder läßt der Antrag zur Eintragung einer Zwangshypothek auf mehreren Grundstücken nicht erkennen, in welcher Weise der Gesamtbetrag die einzelnen Grundstücke belastet, so mangelt es ebenfalls an der tatsächlichen Substanziierung des einzutragenden Rechts, und zwar betrifft der Mangel einen Antragsbestandteil, der schon bei Eintragung einer Vormerkung oder eines Widerspruchs im Grundbuch zu verlautbaren ist. Die Eintragung eines der beiden Sicherungsmittel des § 18 Abs. 2 GBO ist daher unmöglich und mithin die Erlassung einer Zwischenverfügung zur Ergänzung des Antrags in dem gedachten Sinne unzulässig. Demnach ist es unrichtig, wenn Meikel[22]) die Zulässigkeit einer Zwischenverfügung für den Fall bejaht, daß die Bruchteile nicht gemäß § 48 GBO bezeichnet sind.

Bezieht sich aber der Mangel der tatsächlichen Substanziierung des Eintragungsantrags auf einen Antragsbestandteil, der bei Eintragung der Amtsvormerkung oder des Amtswiderspruchs im Grundbuch nicht verlautbart wird, so steht bei Behebbarkeit des Hindernisses der Eintragung eines der beiden Sicherungsmittel nichts im Wege, und es ist die Erlassung einer Zwischenverfügung zulässig.

Von dem gleichen Gesichtspunkte aus wird der Fall zu behandeln sein, daß eine Nichtübereinstimmung zwischen Eintragungsantrag und Bewilligung vorliegt. Bei Vorhandensein einer derartigen Nichtübereinstimmung ist antragsmäßige Eintragung ausgeschlossen. Sofortige Zurückweisung des Antrags wird jedoch in der Regel nur dann zu erfolgen haben, wenn durch die Nichtübereinstimmung einer derjenigen Antragsbestandteile berührt wird, der bei Eintragung eines Sicherungsmittels gemäß § 18 Abs. 2 GBO durch Bezugnahme nicht ersetzbar, sondern ausdrücklich ins Grundbuch aufzunehmen wäre.

Die nicht zur Eintragung gelangenden Bestandteile des Antrags werden regelmäßig durch Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung oder deren Ersatzmittel — Urteil, einstweilige Verfügung, Arrestbefehl usw. — oder durch Bezugnahme auf den dinglichen Vertrag in die Eintragungsformel aufgenommen, und zwar sowohl bei Eintragung einer Vormerkung oder eines Widerspruchs als auch bei der endgültigen Eintragung. Daher bildet der gesamte Inhalt des Antrags mit seinen Grundlagen den Gegenstand der Eintragung. Daraus folgt, streng genommen, daß auch sämtliche Nebenpunkte des durch die Vormerkung zu sichernden Rechtes bereits bei Eintragung der Vormerkung gemäß § 18 Abs. 2 GBO hindernisfrei

---

[22]) Meikel a. a. O. Seite 171.

sein müssen. Diese folgerichtige Auffassung würde jedoch eine ganz erhebliche Einschränkung der Zulässigkeit der Erlassung einer Zwischenverfügung bedeuten und letzten Endes darauf hinauslaufen, daß eine Zwischenverfügung nur zulässig wäre, wenn das Hindernis in dem Mangel des Nachweises eines Antragsbestandteiles besteht. Das wäre aber wohl — offenbar hat die Literatur diese Frage bisher unerörtert gelassen — eine Überspannung der an die Erlassung einer Zwischenverfügung zu knüpfenden Anforderungen. Es würden sich daraus für einen Antragsteller unbillige Härten ergeben können, die das Gesetz durch das Mittel der Zwischenverfügung gerade vermeiden will. Auch ist das Interesse sämtlicher Beteiligten einschließlich etwaiger späterer Antragsteller vollauf genügt, wenn die bei Eintragung der Vormerkung ins Grundbuch ausdrücklich zu verlautbarenden Punkte nicht mit einem Hindernis behaftet sind und infolgedessen die Eintragung der Vormerkung erfolgt. Geht z. B., um auf das obige Beispiel zurückzukommen, aus der Bewilligung hervor, daß Hypothekenzinsen zu zahlen sind, fehlt aber eine Angabe des Zinsfußes oder besteht bezüglich der Höhe des Zinsfußes — etwa infolge eigenmächtigen Handelns des Notars — ein Widerspruch zwischen Bewilligung und Antrag, so ist dies für die Charakterisierung des Anspruchs auf Einräumung einer Hypothek in Form einer Vormerkung unerheblich. Nur der Betrag der Hypothek und die Benennung des Gläubigers kommen — wie bereits unter Anmerkung 21 in anderem Zusammenhang ausgeführt worden ist — bei Eintragung der Vormerkung als wesentlich in Betracht. Es stimmt daher mit dem Bestreben der GBO, unbillige Härten möglichst zu vermeiden, überein, wenn unter Ablehnung der strengen Auffassung die Zurückweisung hier nur in den Fällen für geboten erachtet wird, wo das Hindernis sich auf einen bei Eintragung der Vormerkung ausdrücklich zu verlautbarenden, d. h. durch Bezugnahme nicht ersetzbaren, Bestandteil des Eintragungsantrags bezieht. Das Entsprechende gilt von der Eintragung eines Widerspruchs.

Soviel über den § 18 Abs. 2 GBO. Der Grundbuchrichter muß — das sei hier besonders betont — jedesmal bei Erlassung einer Zwischenverfügung mit der Möglichkeit rechnen, daß während des Fristlaufs infolge Eingangs eines dasselbe Recht betreffenden Antrags eine Vormerkung oder ein Widerspruch zugunsten des früher gestellten Antrags einzutragen sein wird. Er hat umso mehr Veranlassung, seine Entschließung über den hindernisbehafteten Eintragungsantrag mit Rücksicht auf § 18 Abs. 2 GBO zu treffen, als nicht nur jedes unbehebbare Hindernis, sondern grundsätzlich auch jedes behebbare Hindernis, welches sich auf einen im Grundbuch zu verlautbarenden Antragsbestandteil bezieht, die Eintragung einer Amtsvormerkung oder eines Amtswiderspruchs und damit auch die Erlassung einer Zwischenverfügung unmöglich macht.

Ohne besondere praktische Bedeutung — wenngleich von Interesse — ist die Untersuchung darüber, wie ein Eintragungsantrag zu behandeln sei, der ohne jede Begründung beim Grundbuchamt eingeht. An sich steht

— wie auch Kretschmar[23]) zu dieser in der Literatur wenig erörterten Frage ausgeführt hat — in diesem Falle der Erlassung einer Zwischenverfügung nichts im Wege: lediglich das Vorhandensein eines Eintragungsantrags und das Vorliegen eines der Eintragung entgegenstehenden Hindernisses ist gemäß dem Wortlaut des § 18 GBO Voraussetzung zur Erlassung einer Zwischenverfügung.

> „Welcher Art" — um Kretschmars Worte zu gebrauchen — „das Hindernis ist, das der Eintragung entgegensteht, erscheint demnach gleichgültig, dem Grundbuchamt ist insoweit freies Ermessen eingeräumt; nur die Grenze ist gegeben, daß das vorhandene Hindernis beseitigt werden kann. An sich ließe sich deshalb daran denken, daß eine Frist auch auf einen Antrag bestimmt werden könnte, der ohne die Beifügung einer jeden Eintragungsgrundlage gestellt wird. Indes wird sich wohl kaum ein Richter finden, der soweit geht. Und dies sehr mit Recht. Da nämlich eine jede Eintragung in das Grundbuch eine sie rechtfertigende Grundlage erfordert, darf unbedenklich davon ausgegangen werden, daß das Gesetz einen mit der dazu gehörenden Eintragungsgrundlage versehenen Antrag im Auge hat. Wird ein Eintragungsantrag ohne jede Grundlage gestellt, so erscheint die Bestimmung einer Frist ausgeschlossen, weil der Antrag überhaupt unbegründet ist und nicht bloß eine Vervollständigung oder Verbesserung der mangelhaften Eintragungsgrundlagen erforderlich ist."

Eine geschlossene Beweisführung stellen Kretzschmars Worte allerdings nicht dar. Über die Tatsache, daß nach dem Wortlaut des Gesetzes zur Erlassung der Zwischenverfügung auch ohne Begründung des Eintragungsantrags geschritten werden kann, läßt sich nicht hinwegkommen durch die Feststellung, daß sich als Gegenstand einer Zwischenverfügung bloß eine Vervollständigung oder Verbesserung der mangelhaften Eintragungsgrundlagen eigne. Diese zur Beweisführung benutzte Feststellung ist eben nur eine Behauptung, die ihrerseits wieder der Rechtfertigung bedarf. Diese Rechtfertigung hat Kretzschmar nicht zu erbringen versucht. Der von Du Chesne[24]) verwertete Gesichtspunkt des § 593 Abs. 2 ZPO, demzufolge im Urkundenprozeß der Klageschrift oder einem vorbereitenden Schriftsatze die zur Rechtfertigung des Klagebegehrens dienlichen Urkunden in Urschrift oder Abschrift beigefügt werden müssen, ist nicht zwingend. Du Chesne hat dies übrigens selbst schon dadurch zu erkennen gegeben, daß er diesen Paragraphen nur vergleichsweise herangezogen hat. Die Vorschrift des § 593 Abs. 2 ZPO gilt für den Urkundenprozeß. Zu einer entsprechenden Anwendung dieses Paragraphen auf das Verfahren in Grund-

---

[23]) Kretschmar, Centralblatt 4. Jahrgang Heft 1 Seite 19 f.
[24]) Du Chesne, Zeitschrift a. a. O. Seite 137.

buchsachen fehlt es an einer gesetzlichen Bestimmung. Das Gesetz bietet keine Handhabe zu einer Beschränkung der Zwischenverfügung auf die Fälle, in denen der Eintragungsantrag lediglich der Vervollständigung oder Verbesserung mangelhafter Eintragungsgrundlagen bedarf. Zu einer Beschränkung der Zwischenverfügung auf diese Fälle, in denen also eine — wenn auch mangelhafte — Eintragungsgrundlage bereits vorhanden ist, führen allein praktische Erwägungen. Das Eintragungsverfahren in Grundbuchsachen hat außer dem Antrag des gewinnenden Teiles gemäß § 19 GBO grundsätzlich auch die Bewilligung des verlierenden Teiles zur Voraussetzung. Die Erklärungen beider Teile sind zur Herbeiführung einer Eintragung regelmäßig erforderlich. Hinreichende tatsächliche Substanziierung des Antrags ist nicht erst durch das Vorliegen der Bewilligung bedingt. Insofern steht der Eintragung eines Sicherungsmittels nichts im Wege. Aber es würde dadurch, daß ein lediglich durch einseitige Erklärung zum Ausdruck gelangter Antrag bereits sicherbar wäre, der Anstoß zur Einleitung des Eintragungsverfahrens seitens des Antragstellers erfolgen können ohne die geringste Gewähr dafür, daß der verlierende Teil von dem Antrag Kenntnis hat, geschweige denn mit ihm einverstanden ist. Die Folge würde sein, daß mangels Erteilung der Bewilligung häufig Amtsvormerkung oder Amtswiderspruch zu löschen wären ohne gleichzeitige endgültige Eintragung des bereits gesicherten Rechtes. Freilich besteht diese Möglichkeit bei Eintragung eines Sicherungsmittels regelmäßig. Doch spricht unter üblichen Umständen die Wahrscheinlichkeit stark zugunsten der späteren endgültigen Eintragung. Diese Wahrscheinlichkeit würde dadurch, daß die Sicherungsfähigkeit eines Antrags schon bei einseitiger Erklärung des Antragstellers gegeben wäre, in starkem Maße schwinden. Das Sicherungsmittel würde infolgedessen nicht dazu dienen können, späteren Antragstellern einen einigermaßen zuverlässigen Anhaltspunkt über die jeweilige Belastung des Grundstücks zu bieten. Daher muß zur Erlassung einer Zwischenverfügung verlangt werden — und keine Bestimmung des Gesetzes steht diesem Verlangen entgegen —, daß der Antrag bereits bewilligt ist und daß der Antragsteller zum mindesten auf die Bewilligung Bezug nimmt, sodaß es bezüglich der Bewilligung nur noch des Nachweises für ihr Vorhandensein bedarf.[25]) Mit diesem Ergebnis, zu dem auch Du Chesne[26]) auf Grund eingehender Untersuchung gelangt, steht in Einklang, daß — wie bereits angedeutet und noch des näheren dargelegt werden wird — bei Zwangseintragungen, für die ja das Erfordernis des Vorliegens einer Bewilligung nicht besteht, die Voraussetzungen der Zwangsvollstreckung bereits erfüllt sein müssen, wenn eine Zwischenverfügung ergehen soll. Geht also ein Eintragungsantrag ohne Grundlage ein, so ist für die Erlassung einer Zwischenverfügung kein Raum.

---

[25]) Predari a. a. O. Seite 314 geht also zu weit, wenn er als Mindesterfordernis für die Erlassung einer Zwischenverfügung lediglich das Vorhandensein eines ordnungsmäßigen Eintragungsantrages bezeichnet.

[26]) Du Chesne, Zeitschrift a. a. O. Seite 137.

Von noch geringerer praktischer Bedeutung ist die Frage nach der Behandlung zweier oder mehrerer gleichzeitig eingehender Eintragungsanträge, die miteinander nicht vereinbar sind. Es bildet — um ein einfaches Beispiel zu nennen — die Abtretung einer Hypothek den Gegenstand des einen, die Löschung der Hypothek den Gegenstand des anderen mit dem ersten gleichzeitig eingegangenen Antrags. Eine Zwischenverfügung kann hier nicht in Frage kommen, denn der Grundbuchrichter ist bei dieser Sachlage außerstande, das zu beseitigende Hindernis zu bezeichnen. Man kann hier nur schwanken, ob beide Anträge abzuweisen seien oder ob den Anträgen unter Eintragung eines Widerspruches stattzugeben und es den Beteiligten zu überlassen sei, im Prozeßwege ihre vermeintlichen Rechte geltend zu machen und so eine Entscheidung zugunsten des einen der beiden Anträge herbeizuführen. Meikel[27]) gibt — allerdings ohne Begründung — der erstgenannten Erledigung der beiden Anträge den Vorzug, und zwar mit Recht. Die Einführung der Zwischenverfügung in das Grundbuchverfahren hat die Tatsache, daß die Eintragung noch nicht endgültig festgestellter Rechte dem Grundbuchverkehr wenig förderlich ist, unberührt gelassen. Gegenüber der infolge Erlassung einer Zwischenverfügung eintretenden Rechtslage, bei der nur gegebenenfalls Amtsvormerkung oder Amtswiderspruch zugunsten des hindernisbehafteten Antrags einzutragen ist, wäre hier, falls nicht auf Abweisung erkannt wird, von vornherein ein Widerspruch einzutragen, und zwar gleichzeitig für beide Anträge. Es kommt hinzu, daß die prozeßgerichtliche Entscheidung darüber, welcher der beiden Anträge rechtsbeständig ist, möglicherweise erst nach Ablauf mehrerer Jahre in Rechtskraft erwächst, während bei Erlassung einer Zwischenverfügung der Schwebezustand zeitlich auf die Dauer der vom Grundbuchrichter zur Beseitigung des Hindernisses bestimmten Frist beschränkt ist. Die Verhältnisse liegen also hier in mehreren Punkten wesentlich anders als im Falle der Erlassung einer Zwischenverfügung. Daher rechtfertigt es sich, bei gleichzeitigem Eingang mehrerer, miteinander unvereinbarer Anträge von einer Eintragung der Anträge unter Vermerk je eines Widerspruches Abstand zu nehmen. Vielmehr ist die Zurückweisung der Anträge geboten. — Widersprechende Anträge liegen nicht vor, wenn von zwei gleichzeitig eingehenden Anträgen der eine auf Umschreibung eines Grundstücks und der andere auf Eintragung einer Hypothek gerichtet ist, die der als Eigentümer noch nicht eingetragene Erwerber des Grundstücks dem Veräußerer an diesem Grundstück bewilligt hat. Anträge dieser Art gehen sehr häufig beim Grundbuchamt ein, und zwar regelmäßig nicht als äußerlich streng gesonderte Anträge, sondern in einer Urkunde miteinander verbunden. Sie sind sinngemäß zu erledigen, d. h. so, daß zunächst die Umschreibung und dann die Hypothek eingetragen wird. Irgendwelche Schwierigkeiten bieten gleichzeitig eingehende Eintragungsanträge dieser Art nicht.

---

[27]) Meikel a. a. O. Seite 159 f.

Die Folgerungen, die sich aus § 18 Abs. 2 GBO für die Zulässigkeit der Zwischenverfügung ergeben, sowie die Fälle, daß ein Antrag ohne jede Eintragungsgrundlage eingeht und daß gleichzeitig mehrere einander widersprechende Anträge eingereicht werden, erschöpfen nicht die Fälle, in denen die Zurückweisung eines hindernisbehafteten Antrags geboten ist. Hervorhebenswert sind noch folgende Fälle:

1. Es handelt sich um einen sogen. antizipierten Antrag.
2. Die Wirkung des Sicherungsmittels auf den Rang des Antrags würde einer Gesetzvorschrift widersprechen.

In § 16 Abs. 1 GBO ist bestimmt: „Einem Eintragungsantrage, dessen Erledigung an einen Vorbehalt geknüpft wird, soll nicht stattgegeben werden". Der Vorbehalt wird in der Regel die Vervollständigung der Eintragungsgrundlagen zum Gegenstand haben. Er kann aber auch darin bestehen, daß bei völliger Ordnungsmäßigkeit des Antrags für dessen Erledigung ein bestimmter Zeitpunkt oder ein bestimmtes Ereignis, z. B. die vorherige Erledigung irgendeines anderen Antrags, abgewartet werden soll. Es steht freilich an sich nichts im Wege, den Antrag in der Weise zu berücksichtigen, daß er vorläufig zu den Akten genommen oder sonstwie aufbewahrt und dann nach Wegfall des Vorbehalts als neuer Antrag behandelt wird. Das Grundbuchamt ist aber zu einem derartigen Verfahren nicht verpflichtet. Andererseits ist das Grundbuchamt nicht berechtigt, die Tatsache, daß der Antragsteller an seinen Antrag einen Vorbehalt geknüpft hat, auf Ansuchen des Antragstellers als ein der Eintragung entgegenstehendes Hindernis im Sinne des § 18 GBO zu betrachten und ihm durch Erlassung einer Zwischenverfügung und gegebenenfalls Eintragung eines der beiden Sicherungsmittel den seinem Eingang bei dem Grundbuchamt entsprechenden Rang zu verschaffen. Denn § 18 GBO ist für Anträge, die nach dem Willen des Antragstellers nicht sofort durch Eintragung erledigt werden sollen, garnicht bestimmt.[28]) Demnach ist gegenüber den sog. antizipierten Anträgen die Erlassung einer Zwischenverfügung ausgeschlossen, und es bleibt nur die Zurückweisung des Antrags übrig, falls nicht ganz besondere Gründe dafür sprechen, den Antrag bis zum Wegfall des Vorbehalts zu den Akten zu nehmen und nach eingetretener Vorbehaltsfreiheit als neuen Antrag zu behandeln.

Anträge auf Eintragung im Wege der Zwangsvollstreckung sind nur dann zur sofortigen Herbeiführung der begehrten Eintragung geeignet, wenn sich aus ihnen nicht nur die grundbuchrechtliche Zulässigkeit der Voll-

---

[28]) Dies ergibt sich schon daraus, daß in § 18 Abs. 1 Satz 1 GBO schlechthin von einer „beantragten Eintragung" die Rede ist. Es entspricht der natürlichen Auffassung, daß, wenn eine Eintragung beantragt wird, stets eine möglichst umgehend zu bewirkende Eintragung erstrebt wird. Daß § 18 GBO nur für sofort zu erledigende Eintragungen bestimmt sei, ist auch die allgemeine Ansicht, vgl. z. B. die Entscheidung des Kammergerichts vom 28. 9. 05 in Fuchsbergers Entscheidungen a. a. O. Seite 46.

ziehung der Eintragung ergibt, sondern wenn aus ihnen auch zugleich hervorgeht, daß die zivilprozessualen Bestimmungen über den Beginn der Zwangsvollstreckung erfüllt sind. Das Vorhandensein der Voraussetzungen für den Beginn der Zwangsvollstreckung ist Eintragungsvoraussetzung und bildet daher, wie bereits hervorgehoben, einen Gegenstand der grundbuchrichterlichen Prüfung. Stellt sich z. B. bei einem Antrag auf Eintragung einer Zwangshypothek heraus, daß die vollstreckbare Ausfertigung des Schuldtitels dem Grundstückseigentümer nicht zugestellt ist, so fehlt es an einer Voraussetzung für den Beginn der Zwangsvollstreckung. Würde der Grundbuchrichter nunmehr eine Zwischenverfügung erlassen und dem Antragsteller aufgeben, innerhalb einer bestimmten Frist die noch nicht erfolgte Zustellung zu veranlassen, so könnte er sehr leicht in die Lage kommen, vor erfolgter Zustellung infolge Eingangs eines späteren, ordnungsmäßigen, dasselbe Recht betreffenden Antrags eine Amtsvormerkung zugunsten des früher gestellten Antrags eintragen zu müssen. Dadurch erhielte der mangelhafte Antrag den Vorrang vor dem ordnungsmäßigen, obwohl die gesetzlichen Voraussetzungen für den befristet zurückgewiesenen Antrag noch garnicht vorhanden sind. Es würde für den Rang der Zwangshypothek ein Zeitpunkt ausschlaggebend sein, in dem eine Zwangsvollstreckung noch unzulässig war. Eine derartige antizipierte Zwangsvollstreckung bedeutet eine unter Umständen schwere Benachteiligung der nachstehenden Gläubiger. Sie steht außerdem in offenem Widerspruch zu den Bestimmungen der ZPO über den Beginn der Zwangsvollstreckung. Daher ist die Erlassung einer Zwischenverfügung unzulässig, vielmehr endgültige Zurückweisung des Antrags geboten, wenn das der Eintragung entgegenstehende Hindernis sich als ein Mangel in den Voraussetzungen der Zwangsvollstreckung darstellt.

Die Erörterung der bisher zur Besprechung einzelner Eintragungshindernisse herangezogenen Beispielsfälle hat regelmäßig geendet mit der Feststellung, daß dem Grundbuchrichter zur Hebung des betreffenden Hindernisses das Mittel der Erlassung einer Zwischenverfügung zu versagen sei. Dieser Gruppe von Eintragungshindernissen steht die Gruppe derjenigen Hindernisse gegenüber, bei deren Vorliegen die Erlassung einer Zwischenverfügung sich als die richtige Entscheidung über den Eintragungsantrag darstellt.

Die Zwischenverfügung findet Anwendung zunächst in den Fällen, in denen das Hindernis weder in der Nichtigkeit, noch in dem Fehlen oder in der Unrichtigkeit, sondern in dem mangelnden Nachweis einer Eintragungsvoraussetzung besteht; es fehlt z. B. der Nachweis der Zustellung des Schuldtitels bei Zwangseintragungen oder einer der in den §§ 33, 34, 36 GBO erforderten Nachweise. Die Zwischenverfügung ist ferner anzuwenden, wenn eine Genehmigung nachzubringen ist, z. B. diejenige des Gegenvormundes, des Vormundschaftsgerichts oder einer anderen Aufsichtsbehörde, oder wenn die Bewilligung des Testamentsvollstreckers, des Konkurs- oder Nachlaßverwalters oder des Verwalters der Vorerbschaft

bei Stellung des Antrags nicht vorliegt. Das Gleiche gilt, wenn beispielsweise ein Antragsbestandteil, der bei Eintragung des Sicherungsmittels im Grundbuch nicht verlautbart wird, unleserlich ist, wenn ein offenbarer Schreibfehler bei Angabe der Plannummer oder der Lage des Grundstücks unterlaufen oder wenn unterlassen ist, die Identität der Beteiligten festzustellen, ferner der einzutragende Geldbetrag nicht gemäß § 28 GBO in Reichswährung angegeben oder wenn eine Zustimmungserklärung nicht beglaubigt oder der Antrag, die Bewilligung oder eine sonstige Erklärung nicht in der vorgeschriebenen Form abgegeben worden ist. In allen diesen Fällen handelt es sich um Hindernisse, die erfahrungsgemäß in der Regel alsbald und unschwer zu beseitigen sind. Hier ist die Erlassung einer Zwischenverfügung am Platze, falls nicht im Einzelfalle — z. B. dadurch, daß der Grundbuchrichter gleichzeitig Vormundschaftsrichter ist — feststeht, daß z. B. die vormundschaftsgerichtliche Genehmigung nicht erteilt werden wird, oder falls zu erwarten ist, daß es zur Erlangung der vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung eines größeren Zeitraumes bedarf.

Bedenklicher ist die Zulässigkeit der Erlassung einer Zwischenverfügung, wenn ein zur Herbeiführung der beantragten Eintragung benötigter Hypothekenbrief fehlt. Kretzschmar[29]) und Predari[30]) halten in diesem Falle eine Zwischenverfügung für unzulässig. Beide führen an, daß eine Vormerkung nach § 18 Abs. 2 GBO nicht eingetragen werden könne, und zwar angesichts der Vorschrift des § 42 Abs. 1 GBO, derzufolge es nur für die Eintragung eines Widerspruchs unter gewissen Voraussetzungen der Vorlegung des Briefes nicht bedarf. Diese Beweisführung beruht jedoch auf der irrigen Voraussetzung, daß zwischen dem Widerspruch des BGB und dem Amtswiderspruch des § 18 Abs. 2 GBO kein Unterschied bestehe. Das Vorhandensein dieses Unterschiedes ist bereits dargetan worden. Der Inhalt des § 42 GBO ergibt ohne weiteres, daß es sich dort um die beantragte Eintragung eines Widerspruchs, also — da ein Antrag auf Eintragung eines Amtswiderspruchs nicht in Frage kommt — um einen Widerspruch des materiellen Rechtes handelt. Amtswiderspruch und Amtsvormerkung bleiben von § 42 GBO gänzlich unberührt. Daher ist — entgegen Kretzschmar und Predari — aus § 42 GBO die Unzulässigkeit der Eintragung eines der beiden Sicherungsmittel nicht ableitbar. Der Erlassung einer auf Nachbringung des Hypothekenbriefes gerichteten Zwischenverfügung steht nichts entgegen. In der Theorie besteht in dieser Frage — abgesehen von Kretzschmar und Predari — offenbar Einhelligkeit zugunsten der Zulässigkeit der Zwischenverfügung.[31]) Die Praxis erläßt kaum eine Zwischenverfügung häufiger als die auf Nachreichung des Briefes gerichtete.

---

[29]) Kretzschmar, Centralblatt 4. Jahrgang Heft 1 Seite 19.
[30]) Predari a. a. O. Seite 319.
[31]) Vergl. z. B. Güthe a. a. O. Bd. I Seite 331.

Mit dem Fall der Nichtvorlage des Briefes berührt sich eng der Fall, daß dem Eintragungsantrage ein etwa erforderlicher Erbschein nicht beigefügt worden ist. Auch hier handelt es sich — wie bei Nichtvorlage des Briefes — um fehlende Legitimation. Durch diesen Mangel wird eine hinreichende tatsächliche Substanziierung des in Frage stehenden Antrags nicht berührt. Die Eintragung eines jeden der beiden Sicherungsmittel des § 18 Abs. 2 GBO ist möglich, die Erlassung einer Zwischenverfügung zulässig.

Ein Eintragungshindernis, das seinen Grund in dem Mangel einer Voraussetzung hat, die in keinem inneren Zusammenhang mit dem Antrag und seinen Grundlagen steht und nicht eigentlich aus einer grundbuchrechtlichen Vorschrift hervorgeht, ergibt sich aus § 85 Abs. 3 RStG und § 58 Ziffer 7 PrGKG.[32]) Wird die der Staatskasse zu stellende Sicherheit nicht bei Einreichung des Eintragungsantrags oder bei Abgabe der Auflassungserklärung geleistet, so kann nach Maßgabe der genannten Bestimmungen die antragsgemäße Eintragung nicht erfolgen. Die Nichtleistung der Sicherheit bildet ein der Eintragung entgegenstehendes Hindernis im Sinne des § 18 GBO. Auf Zurückweisung des Antrags wird beim Vorliegen dieses Hindernisses nicht zu erkennen sein, da es sich um ein Hindernis handelt, dessen fristgemäße Beseitigung nicht ohne weiteres ausgeschlossen, vielmehr zu erwarten ist, und zwar selbst bei offenbarer Mittellosigkeit des Leistungspflichtigen, denn dieser kann aus irgendwelchen Gründen leicht von dritter Seite mit den Mitteln versehen werden, die ihm ermöglichen, seiner Kostenzahlungspflicht nachzukommen. Es ist daher die mangelnde Sicherstellung der Gebühren im Wege der Zwischenverfügung zu verfolgen.

Als ein Beispiel für die Unanwendbarkeit der Zwischenverfügung wird in der Literatur ganz allgemein[33]) auch der Fall bezeichnet, daß bei einem Ansturm der Gläubiger hindernisbehaftete Anträge eingehen, und zwar von Antragstellern, denen das Vorliegen des Mangels bekannt ist und denen es in Erwartung einer Zwischenverfügung nur darauf ankommt, sich zum Nachteil gewissenhafterer Antragsteller einen möglichst guten Rang zu sichern. Es liegt auf der Hand, daß der Grundbuchrichter hier nicht mit Vermutungen arbeiten und von vornherein annehmen darf, daß alle bei einem Gäubigeransturm eingehenden hindernisbeschwerten Anträge in Kenntnis des Mangels eingereicht worden seien. Das nicht geäußerte Wissen des Antragstellers entzieht sich regelmäßig der Kenntnis des Grundbuchrichters. Wollte man dem Grundbuchrichter zugestehen,

---

[32]) Die Bestimmungen dieser beiden Gesetzesstellen sind ihrem wesentlichen Inhalt nach bereits oben unter Anmerkung 4 wiedergegeben worden.

[33]) Achilles u. Strecker a. a. O. Seite 208; Brachvogel u. Frydrychowicz a. a. O. Seite 199; Du Chesne, Zeitschrift a. a. O. Seite 129 f.; Güthe a. a. O. Bd. I Seite 332; Meikel a. a. O. Seite 170; Oberneck a. a. O. Seite 267; Turnau-Förster a. a. O. Seite 128.

auf Grund persönlicher Vermutungen die Entscheidung über den Eintragungsantrag zu treffen, so wären damit der Willkür alle Schranken geöffnet — wenigstens in den Augen der Beteiligten. Das Gesetz kennt die Zwischenverfügung und der Antragsteller kann daher verlangen, daß sie in geeigneten Fällen zu seinen Gunsten angewendet wird, und zwar unabhängig von seinem Wissen oder Nichtwissen und unabhängig von den Vermutungen oder Feststellungen des Richters. Die Schriftsteller, die sich in diesem Falle für die Unanwendbarkeit der Zwischenverfügung aussprechen, bedienen sich zum Teil unrichtiger Beispiele und erreichen dadurch zugunsten ihrer Auffassung eine stärkere Wirkung. So ist es abwegig, wenn — an den oben in Anmerkung 33 bezeichneten Stellen — Du Chesne und Turnau-Förster die Vorlegung eines nicht vollstreckbaren Urteils oder wenn Achilles-Strecker die Vorlegung eines zwar vollstreckbaren, aber noch nicht zugestellten Schuldtitels als Beispiel anführen. Diese Fälle erfordern ohne weiteres endgültige Zurückweisung, da es an den zivilprozessualen Voraussetzungen für den Beginn der Zwangsvollstreckung fehlt. Auch tut Oberneck einen Fehlgriff, wenn er zur Bestärkung seiner Ansicht darauf hinweist, daß die Anwendung der Zwischenverfügung hier zu einer unnötigen Belastung des Grundbuchamtes führen würde. Auf die Arbeitsmenge des Grundbuchamts kommt es nicht an. Stichhaltiger würde schon der Einwand sein, daß durch gegebenenfalls erforderliche Eintragung einer Amtsvormerkung oder eines Amtswiderspruchs das Grundbuch Einbuße an Übersichtlichkeit erleiden würde. Doch wäre auch dies kein maßgeblicher Gesichtspunkt. Es kommt hinzu, daß der Grundbuchrichter, selbst wenn ihm bekannt ist, daß der Antragsteller den Antrag in Kenntnis seines Mangels eingereicht hat, doch nicht weiß, ob der Antragsteller erwartet hat, der Grundbuchrichter würde in dem Mangel des Antrags — ohne Rücksicht auf den dem Antragsteller drohenden Vermögensausfall — ein Hindernis erblicken, das die sofortige Zurückweisung des Antrags nach sich ziehen müsse. In diesem Sinne heißt es in einer Entscheidung des Kammergerichts vom 28. September 1905 [34]):

> „Abgesehen davon, daß der Grundbuchrichter regelmäßig das Wissen des Antragstellers garnicht feststellen kann, steht auch nichts im Wege, daß jemand einen Antrag stellt, welchen er selbst für unbegründet hält, in der Hoffnung, daß der Grundbuchrichter anderer Ansicht ist. Verwirklicht sich dann diese Erwartung nicht, so ist damit die Stellung einer Frist gemäß § 18 nicht ausgeschlossen, wenn es sich um ein leicht zu hebendes Hindernis handelt".

Es wird zugegeben, daß die Handlungsweise eines Antragstellers, der zur Erlangung eines besseren Ranges einen hindernisbehafteten An-

[34]) Fuchsbergers Entscheidungen a. a. O. Seite 46.

trag in Kenntnis seines Mangels einreicht, ein „unlauteres Haschen nach Vorrang“ [35]) bedeutet. Aber andererseits fehlt es an einem festen Maßstab für die Behandlung eines solchen Antrags. Bloßer Verdacht ist kein Maßstab. Selbst wenn einwandfrei feststeht, daß in einem bestimmten Falle die Stellung des Antrags ein „unlauteres Haschen nach Vorrang“ darstellt, so steht damit nicht fest, daß nicht auch „unlauter“ ist einer der übrigen hindernisbeschwerten Anträge, denen gegenüber der Verdacht der „Unlauterkeit“ nicht besteht. Insofern birgt die der allgemeinen Auffassung entsprechende Behandlung „unlauterer“ Anträge erhebliche Unbilligkeiten in sich, und zwar nicht nur für den Antragsteller, dessen Antrag wegen „Unlauterkeit“ zurückgewiesen wird, sondern auch für diejenigen, einen ordnungsmäßigen Antrag einreichenden Antragsteller, die im Range hinter einem Antragsteller stehen, dessen „unlauterer“ Antrag nicht erkennbar geworden ist. Grundsätzlich sollte daher, falls nicht aus einem anderen Grunde die Zurückweisung des Antrags geboten ist, unter Ausschaltung des Gesichtspunktes der „Unlauterkeit“ des Antrags auf eine Zwischenverfügung erkannt werden. Es liegt nicht genügende Veranlassung vor, „unlauteren“ Anträgen gegenüber ohne Rücksicht auf die Art des Hindernisses ausschließlich die endgültige Zurückweisung des Antrags in Anwendung zu bringen. Das Zwangsvollstreckungsverfahren ist ein Eilverfahren. Die Amtsvormerkung ist noch keine endgültige Eintragung. Es spräche nichts dagegen, wenn es allgemeine Praxis würde, bei Eintragungen im Wege der Zwangsvollstreckung die Anträge nur insoweit ordnungsmäßig einzureichen, als es zur Eintragung einer Amtsvormerkung oder eines Amtswiderspruchs erforderlich ist, und wenn dann das Grundbuchamt die entsprechenden Zwischenverfügungen erlassen würde. Dadurch wäre die Möglichkeit gegeben, jede Unbilligkeit zu vermeiden. Es sei in diesem Zusammenhang an die Sachlage erinnert, zu deren Regelung der § 30 KO bestimmt ist: dort wird die par condicio creditorum rückwirksam hergestellt. Doch, ganz abgesehen von diesen Erwägungen, wird eine Verpflichtung des Grundbuchamts, in dem hier zur Erörterung stehenden Beispielsfall der „unlauteren“ Anträge sofort die endgültige Zurückweisung auszusprechen, nicht anzuerkennen sein. Dieser Auffassung ist — offenbar als einziger in der Literatur — auch v. Henle.[36]) Er äußert sich folgendermaßen:

> „Der Gesetzgeber, der den Rang der Eintragungen von der Reihenfolge der Eintragungen, diese aber vom Zeitpunkte des Eingangs der Eintragungsanträge beim Grundbuchamt abhängig macht und überdies dem Antragsteller die Möglichkeit eröffnet, unter Wahrung des Ranges einen unvollständigen Antrag zu ergänzen (§ 18 GBO), gibt den Anlaß zum Wettbewerb der

---

[35]) Brachvogel u. Frydrychowicz a. a. O. Seite 199.
[36]) v. Henle im „Recht“ a. a. O. Spalte 68 f.

Antragsteller, diesen kann es daher kaum schlimm angerechnet werden, wenn sie zur Sicherung des Vorrangs den Antrag einreichen, ehe alle erforderlichen Belege beschafft sind. Darum bin ich nicht der Meinung, daß das Grundbuchamt die Pflicht hat, in den Fällen von der Fristbestimmung abzusehen, in denen es glaubt, daß die Vorlegung des unvollständigen Antrags geschieht, um sich den Rang zu sichern".

Enthält die Fassung eines Eintragungsantrages eine an sich zu Recht bestehende Bestimmung, die deshalb nicht eintragungsfähig ist, weil ihr Inhalt mit einer Gesetzesvorschrift — wie z. B. § 1118 BGB — übereinstimmt, so liegt zu einer Zwischenverfügung oder gar zu einer Zurückweisung kein Anlaß vor. Vielmehr wird der beantragten Eintragung unter Fortlassung des überflüssigen Antragsbestandteiles ohne weiteres stattzugeben sein.

Eine Sonderstellung nimmt der Antrag ein, in dem der Ersteher eines durch Zwangsversteigerung veräußerten Grundstücks vor Berichtigung des Grundbuchs die Eintragung einer Hypothek bewilligt. Zwar wird der Ersteher gemäß § 90 ZVG grundsätzlich durch den Zuschlag Eigentümer des Grundstücks, doch beginnt seine Verfügungsbefugnis erst, nachdem auf Ersuchen des Vollstreckungsgerichts das Grundbuch berichtigt worden ist. An sich steht infolgedessen dem vor Berichtigung des Grundbuchs seitens des Erstehers gestellten Antrag auf Eintragung einer Hypothek ein Hindernis im Sinne des § 18 GBO entgegen, und es würde zu untersuchen sein, ob der Grundbuchrichter auf Zurückweisung des Antrags oder auf Erlassung einer Zwischenverfügung zu erkennen hätte. Aus der Vorschrift des § 130 Abs. 3 ZVG geht jedoch hervor, daß der Ersteher schon vor seiner Eintragung als Eigentümer die Eintragung eines Rechtes an dem angesteigerten Grundstück rechtswirksam bewilligen kann. Geht eine derartige Bewilligung beim Grundbuchamt ein, so würde ein Widerspruch mit dem Inhalte des § 130 Abs. 3 ZVG darin zu erblicken sein, wenn der Grundbuchrichter die noch nicht vollzogene Grundbuchberichtigung als ein dem Antrag entgegenstehendes Hindernis betrachtete. In diesem Sinne hat auch das Reichsgericht in einer Entscheidung vom 9. Dezember 1905 [37]) erkannt. Der Grundbuchrichter hat daher den Antrag zu den Akten zu nehmen und nach Erledigung des auf Grundbuchberichtigung gerichteten Ersuchens des Vollstreckungsgerichts zu berücksichtigen.

Es findet sich in der Literatur mehrfach die Ansicht vertreten, daß eine Zwischenverfügung stets dann unzulässig sei, wenn der hindernisbehaftete Antrag einer Änderung seines Wortlauts bedarf, um hindernisfrei zu werden. So z. B. heißt es bei Planck-Kettnaker [38]):

---

[37]) RG. Bd. 62 Seite 140.
[38]) Planck-Kettnaker a. a. O. Seite 113.

„Die in § 18 Abs. 1 GBO geregelte Zwischenverfügung soll einer Unvollständigkeit in der Rechtfertigung des Antrags abhelfen. Eine Zwischenverfügung ist demnach nicht am Platz, wenn der Antrag, um erledigt werden zu können, geändert werden muß".

Ähnlich äußert sich Predari[39]):

„Die Zwischenverfügung des § 18 dient der Ergänzung des Nachweises der Verfahrens- und Eintragungsvoraussetzungen, nicht anderen Zwecken; sie setzt also mindestens einen ordnungsmäßigen Eintragungsantrag schon voraus und kann daher nicht der Beschaffung eines solchen dienen".

Im gleichen Sinne heißt es in einer Entscheidung des Kammergerichts vom 18. Januar 1909,[40]) § 18 beziehe sich nur auf solche Fälle, in denen der Antrag an einem Mangel der Begründung leidet, nicht auf solche Fälle, in denen ein geänderter Antrag Aussicht auf Erfolg haben würde. Güthe[41]) wendet sich gegen den in dieser Kammergerichtsentscheidung aufgestellten Grundsatz, daß eine Zwischenverfügung dann unzulässig sei, wenn die Hebung des Hindernisses eine Änderung des Antrags nach sich zieht. Er hält mit Recht die Auffassung des Kammergerichts für den Fall, daß die Änderung des Antrags in einer Einschränkung des ursprünglichen Antrags — z. B. der Betrag der Hypothek wird von 1200 Mark auf 1000 Mark eingeschränkt — besteht, für ungerechtfertigt. Daß Planck-Kettnaker, Predari und das Kammergericht die Grenzen für die Erlassung einer Zwischenverfügung zu eng ziehen, wenn sie den Zweck der Zwischenverfügung allein darin sehen, einer Unvollständigkeit in der Rechtfertigung des Antrags abzuhelfen oder der Ergänzung des Nachweises der Verfahrens- und Eintragungsvoraussetzungen (im engeren Sinne)[42]) zu dienen, ergibt sich schon daraus, daß — wie oben erwähnt — einer Zwischenverfügung nichts im Wege steht, wenn der Wortlaut des Eintragungsantrags an einer Stelle, deren Verlautbarung bei Eintragung eines Sicherungsmittels im Grundbuch nicht erfolgt, einen Schreibfehler enthält. Es handelt sich in diesem Falle keineswegs um einen Mangel in der Begründung oder, wie Predari sich ausdrückt, um die „Ergänzung des Nachweises der Verfahrens- und Eintragungsvoraussetzungen", sondern um eine Berichtigung des Antrags als solchen. Der Eintragungsantrag betrifft die Regelung von Rechten an Grundstücken, also die Gestaltung von Rechtsverhältnissen derjenigen Art, die gerade als die wichtigste im Verkehrsleben zu erachten ist. Der Antrag erhält außerdem dadurch, daß er zu den Grundakten genommen wird, bleibende Bedeutung. Daher

---

[39]) Predari a. a. O. Seite 314.
[40]) Schroeder-Albrecht a. a. O. Seite 584.
[41]) Güthe a. a. O. Bd. I Seite 330.
[42]) Vergl. oben Anmerkung 1.

ist es geboten, peinlichste Sorgfalt bei Feststellung der Ordnungsmäßigkeit des Eintragungsantrages zu verwenden, und es wäre unzulässig, wenn der Grundbuchrichter sich über einen in dem Wortlaut des Antrags enthaltenen Schreibfehler, der zwar bei der gegenwärtigen Sachlage keinen Zweifel entstehen läßt, aber bei einer späteren Einsichtnahme in die Grundakten Mißverständnisse, zum mindesten jedoch Anstoß erregen könnte, hinwegsetzen würde. Zu einer Zurückweisung des Antrags liegt hier kein ausreichender Grund vor. Es bleibt mithin, da ein Hindernis im Sinne des § 18 GBO unbestreitbar vorhanden ist, nur die Erlassung einer Zwischenverfügung übrig, in der dem Antragsteller aufzugeben ist, den Eintragungsantrag ordnungsgemäß zu berichtigen. Somit ist dargetan, daß die Anwendbarkeit der Zwischenverfügung nicht auf Mängel in der Begründung des Antrags beschränkt ist.

Die bisher untersuchten Beispiele gewähren einen Überblick über die im Grundbuchverkehr hauptsächlich auftretenden Eintragungshindernisse. Noch weitere Beispiele ließen sich heranziehen. Eine sämtliche Hindernisse umfassende Zusammenstellung würde jedoch nicht erreicht werden, denn die Nichtbeachtung der für das Eintragungsverfahren geltenden Vorschriften birgt eine unerschöpfliche Fülle von Eintragungshindernissen in sich, und zwar zu einem nicht geringen Teil von solchen Eintragungshindernissen, die sich zur Zeit garnicht vorhersehen lassen, sondern erst durch die besonderen Verhältnisse eines bestimmten Falles in die Erscheinung treten werden. Die Erörterung der bisherigen Beispiele reicht jedoch hin, um aus ihr Merkmale zu erkennen, die allen Hindernissen, bei denen eine Zwischenverfügung zu erlassen ist, gemeinsam sind. Diejenigen Eintragungshindernisse, bei deren Vorliegen — wie oben dargelegt — die Entscheidung des Grundbuchrichters sich auf die Zurückweisung des Antrags beschränkt, scheiden für die Erlassung einer Zwischenverfügung ohne weiteres aus. Für die Gründe, aus denen bei Vorhandensein eines dieser Hindernisse die Zurückweisung des Antrags zu erfolgen hat, läßt sich ein einheitlicher Gesichtspunkt nicht aufstellen. Die Eintragungshindernisse, auf die grundsätzlich eine Zwischenverfügung zu ergehen hat, haben jedoch *drei gemeinsame Kennzeichen*. Zunächst nämlich darf kein Anzeichen dafür vorhanden sein, daß der Antragsteller sich weigern wird, die ihm in der Zwischenverfügung aufzuerlegende Beseitigung des Hindernisses herbeizuführen. Liegt solch ein Anzeichen zukünftiger Weigerung vor, hat z. B. der Antragsteller auf dem Grundbuchamt erklärt, daß er — trotz seiner günstigen Vermögensverhältnisse — die Staatskasse wegen der Auslagen und Gebühren auf keinen Fall sicherstellen und überhaupt keine Kosten bezahlen oder daß er auf keinen Fall die erforderliche vormundschaftsgerichtliche Genehmigung nachsuchen werde, da sie — nach seiner Rechtsauffassung — überflüssig sei, so ist kein Anlaß gegeben, in seinem Interesse zum Nachteil etwaiger späterer Antragsteller eine Zwischenverfügung zu erlassen und einen vielleicht mehrwöchigen Schwebezustand herbeizuführen.

Das zweite Kennzeichen, das allen Hindernissen gemeinsam ist, zu deren Beseitigung die Erlassung einer Zwischenverfügung geboten ist, besteht darin, daß der Hebung des Hindernisses objektiv keine besonderen Schwierigkeiten entgegenstehen, und das dritte Kennzeichen darin, daß die Hebung in absehbarer, nicht allzu ferner Zeit möglich ist. Wann besondere Schwierigkeiten entgegenstehen und welcher Zeitraum als nicht zu groß zu erachten ist, hängt von der Lage des Einzelfalles ab. Einen maßgebenden Gesichtspunkt für diese Fragen gibt es nicht. Nur bezüglich des Zeitraumes, der so zu bemessen ist, daß in ihm die Beseitigung des Hindernisses möglich erscheint, läßt sich insofern ein Anhaltspunkt geben, als im allgemeinen zur Hebung des Hindernisses eine Frist von zwei Wochen bis zu einem Monat angemessen sein wird. Jedenfalls ist dem Kammergericht beizustimmen, wenn es — wie Arnheim[43]) anführt — die Zurückweisung des Antrags gebilligt hat, als der Antragsteller eine Frist von 5 Monaten verlangte, um im Prozeßwege eine Einwilligungserklärung zu beschaffen. Dementsprechend wird Zurückweisung auch dann zu erfolgen haben, wenn z. B. zwecks Kraftloserklärung eines abhanden gekommenen oder vernichteten Hypothekenbriefes das Aufgebotsverfahren eingeleitet und durchgeführt werden muß. Außer den drei vorerwähnten sind weitere gemeinsame Merkmale nicht erkennbar. Auch handelt es sich hier nicht um Kennzeichen im ausschließlichen Sinne, d. h. in dem Sinne, daß die drei Kennzeichen lediglich den Hindernissen zu eigen seien, die sich im Wege der Zwischenverfügung beseitigen lassen. Vielmehr können die drei Kennzeichen auch vorliegen, wenn wegen des der Eintragung entgegenstehenden Hindernisses die sofortige Zurückweisung des Antrags erfolgt. Beispielsweise wird, falls bei Eingang eines Antrags auf Eintragung im Wege der Zwangsvollstreckung die Zustellung des Schuldtitels noch nicht bewirkt ist, der Antragsteller regelmäßig bestrebt sein, die noch fehlende Zustellung nachzuholen, auch wird dies Hindernis meist leicht und unter Umständen schon binnen weniger Stunden behebbar sein. Darin, daß die drei gemeinsamen Kennzeichen nicht auf die Fälle der Zulässigkeit der Zwischenverfügung beschränkt sind, liegt es begründet, daß nicht durch einen Grundsatz festgelegt werden kann, bei welchen Eintragungshindernissen im allgemeinen der Erlassung einer Zwischenverfügung nichts im Wege steht. Zwar haben Planck-Kettnaker, Predari und das Kammergericht einen derartigen Grundsatz aufgestellt und das ausschlaggebende Kennzeichen für die Erlassung einer Zwischenverfügung darin erblickt, daß ein für die Zwischenverfügung in Frage kommendes Hindernis stets nur einen Mangel in der Begründung des Eintragungsantrages oder die Ergänzung des Nachweises der Verfahrens- und Eintragungsvoraussetzungen betreffen dürfe. Einen ausschließlichen Sinn — in der soeben erläuterten Bedeutung — hat dieser Grundsatz jedoch nicht; zudem

[43]) Arnheim a. a. O. Seite 230.

ist seine Unhaltbarkeit bereits dargetan worden. Lediglich für einen Teil der Eintragungsvoraussetzungen im weiteren Sinne, nämlich für die Verfahrens- oder Prozeßvoraussetzungen,[44]) hat die Erörterung der einzelnen Eintragungshindernisse eine einheitliche Behandlung ergeben: Auf einen Mangel in den Verfahrensvoraussetzungen hat stets Zurückweisung des Antrags zu erfolgen, es sei denn, daß dieser Mangel nur den Nachweis des Vorhandenseins der Verfahrensvoraussetzungen betrifft. Ein Grundsatz aber, der es ermöglichte, die Fälle der Zulässigkeit der Erlassung einer Zwischenverfügung zu umfassen und gleichzeitig zu umgrenzen, ist nicht auffindbar. Auch für die Fälle der Zurückweisung des Antrags wurde ein entsprechender Grundsatz vermißt. Es ist ein nicht recht befriedigendes Ergebnis, daß sich kein Gesichtspunkt bietet, der die beiden Gruppen hindernisbehafteter Anträge gegen einander abgrenzt. Aber selbst, wenn ein solcher Gesichtspunkt gefunden wäre, würde seine bleibende Bedeutung angesichts der Möglichkeit, daß jederzeit neue, andersgeartete Eintragungshindernisse auftreten können, nicht verbürgt sein.

## V. Inhalt, Wirkung und Abänderlichkeit der Zwischenverfügung.

Es ist bereits hervorgehoben worden, daß durch die Erlassung einer Zwischenverfügung das Grundbuchamt sich dem Antragsteller gegenüber nach einer doppelten Richtung hin erklärt: Ablehnung der Eintragung unter den gegenwärtigen Umständen und Inaussichtstellung der Eintragung nach fristgemäßer Hebung des Hindernisses. Im einzelnen bildet regelmäßig den Inhalt der Zwischenverfügung zunächst die Bezeichnung des Hindernisses, sodann die mehr oder weniger ausdrückliche Erklärung, daß die Beseitigung des Hindernisses zu erfolgen habe, ferner die Bestimmung einer Frist, innerhalb deren das Hindernis zu beseitigen sei, und endlich die Androhung endgültiger Zurückweisung des Antrags für den Fall der Nichtbeseitigung des Hindernisses innerhalb der gesetzten Frist.

Die Angabe des Hindernisses bildet einen notwendigen Bestandteil der Zwischenverfügung. Dies ergibt sich weniger deutlich aus der Fassung des § 18 GBO als aus dem Umstande, daß der Antragsteller, wenn ihm lediglich eröffnet wird, sein Antrag sei nicht ordnungsgemäß, in der Regel garnicht weiß, welches Hindernis er zu beheben habe. Diese Kenntnis muß der Antragsteller aber besitzen, um nicht Gefahr zu laufen, die ihm gesetzte Frist ganz oder teilweise auf die Beschaffung solcher Erklärungen oder Urkunden zu verwenden, deren Beibringung zur Bewirkung der beantragten Eintragung nicht erforderlich ist. Zudem ist dem Antragsteller — wie unten des näheren ausgeführt werden wird — gegen die Zwischenverfügung

---

[44]) Vergl. oben Anmerkung 1.

das Rechtsmittel der Beschwerde gegeben. Auch aus diesem Gesichtspunkte rechtfertigt sich die Forderung auf Angabe des Hindernisses, denn für die Entschließung des Antragstellers darüber, ob er gegen die Zwischenverfügung Beschwerde einlegen solle, ist wesentlich, das vom Grundbuchamt für vorliegend erachtete Hindernis zu kennen. Bei Vorhandensein mehrerer im Wege der Zwischenverfügung behebbarer[45]) Hindernisse sind sämtliche Hindernisse zu bezeichnen. Das liegt im Interesse einer schnellen Erledigung des Antrags — im Interesse der „Konzentrierung des Eintragungsverfahrens", wie Du Chesne[46]) treffend sagt —, indem es zur Vermeidung einer weiteren Zwischenverfügung dient, die sonst nach Beseitigung des ersten Hindernisses zu ergehen hätte. Eine Zwischenverfügung, die nicht sämtliche Hindernisse rügt, wird ihrer Zweckbestimmung nicht vollauf gerecht.

Die gegen den Antragsteller gerichtete Auflage, das der Eintragung entgegenstehende Hindernis zu beseitigen, und die Androhung der Zurückweisung des Antrags im Falle nichtfristgemäßer Beseitigung des Hindernisses sind zwei Bestandteile der Zwischenverfügung, die sich aus deren Wesen und Zweckbestimmung ohne weiteres ergeben. So erklärt es sich, daß in der Praxis nicht selten Zwischenverfügungen ergehen, die eines dieser Bestandteile oder gar dieser beiden Bestandteile keine ausdrückliche Erwähnung tuen. Eine Zwischenverfügung des Inhalts „Hypothekenbrief fehlt. Frist 2 Wochen." ist zwar gemeinhin verständlich, insofern die Fristbestimmung vermuten läßt, daß dem Antragsteller ein Nachteil droht, wenn er nach Ablauf von zwei Wochen den Brief nicht beigebracht hat, aber ordnungsmäßig ist der Inhalt einer derartigen Zwischenverfügung nicht. Die Zwischenverfügung muß in sich geschlossen und darf nicht dem Wortlaute nach ergänzungsbedürftig sein. Das ist eine Forderung, die das Verkehrsleben wie an jede gerichtsseitige Willensäußerung so auch an eine Zwischenverfügung zu stellen berechtigt ist. Namentlich gehört die Angabe des drohenden Nachteils in die Zwischenverfügung, denn dieser möglicherweise eintretende Nachteil ist es ja gerade, der den Antragsteller in seinem eigenen Interesse zu fristgemäßer Befolgung der Zwischenverfügung anhalten soll und der dadurch der Zwischenverfügung Nachdruck verleiht. Der Antrag ist gemäß § 18 Abs. 1 Satz 2 GBO nach dem Ablauf der Frist

---

[45]) Hat dagegen bei Vorliegen mehrerer Hindernisse wegen eines von ihnen eine zurückweisende Entscheidung zu erfolgen, so erübrigt sich in ihr die Angabe etwaiger, durch Zwischenverfügung behebbarer Hindernisse, denn der nach erfolgter Zurückweisung und Beseitigung des die Zurückweisung begründenden Hindernisses etwa erneut gestellte Antrag steht mit dem zuvor zurückgewiesenen Antrag verfahrensrechtlich in keinem Zusammenhang. Dennoch aber dürfte es aus praktischen Gründen ratsam sein, in der zurückweisenden Entscheidung auch die behebbaren Hindernisse zu bezeichnen, da im Regelfalle anzunehmen ist, daß der zurückgewiesene Antrag nach Beseitigung des die Zurückweisung veranlassenden Hindernisses erneut gestellt werden wird.

[46]) Du Chesne, Sächs. Archiv a. a. O. Seite 530.

zurückzuweisen, wenn nicht inzwischen[47]) die Hebung des Hindernisses nachgewiesen ist. Schon aus diesem Grunde ist es ausgeschlossen, in der Zwischenverfügung dem Antragsteller anstelle der Zurückweisung des Antrags einen anderen Nachteil anzudrohen. Auch ist die Androhung eines weiteren Nachteils neben der Zurückweisung — etwa Festsetzung einer Ordnungsstrafe für den Fall der Nichtbeobachtung der Zwischenverfügung — unzulässig. Eine derartige Androhung läßt sich aus dem Gesetz nicht rechtfertigen und würde außerdem im Widerspruch stehen mit dem Grundsatze, daß eine Eintragung regelmäßig nur auf Betreiben der Parteien stattfindet, und mit der Tatsache, daß amtlicherseits kein Interesse an der Herbeiführung der beantragten Eintragung besteht.

Einen sehr wesentlichen und in § 18 Abs. 1 Satz 1 ausdrücklich vorgeschriebenen Bestandteil der Zwischenverfügung bildet die Bestimmung einer für die Hebung des Hindernisses angemessenen Frist. Dabei ist es offenbar unerheblich, in welcher Weise der Zeitpunkt bestimmt wird, bis zu dem spätestens das Hindernis zu beseitigen ist. Dieser Zeitpunkt kann demnach auch durch einen Kalendertag festgelegt werden. Geschieht die Bestimmung des Endzeitpunktes im Wege der eigentlichen Fristbestimmung, so hat der Grundbuchrichter kundzugeben, ob der Tag, an dem die Zwischenverfügung erlassen worden ist, oder derjenige, an dem sie dem Antragsteller bekannt gemacht wird, den Anfangspunkt für den Lauf der Frist darstellt. Auf die Berechnung der Frist finden gemäß Art. 1 Satz 2 PrFGG und § 17 Abs. 1 FGG die Vorschriften der §§ 186 bis 193 BGB Anwendung.

Eine Begründung der Zwischenverfügung ist zwar — vor allem mit Rücksicht auf die dem Antragsteller gegebene Beschwerdemöglichkeit — zweckmäßig, doch nicht erforderlich. § 18 Abs. 1 Satz 1 GBO macht in dieser Hinsicht ausdrücklich einen Unterschied zwischen Zurückweisung und Zwischenverfügung, indem dort nur für die zurückweisende Entscheidung die Angabe von Gründen verlangt wird. Güthe[48]) hält trotzdem eine Begründung der Zwischenverfügung für geboten, und zwar deshalb, weil gegen die Zwischenverfügung die Beschwerde zulässig ist. Dem ist entgegenzuhalten, daß auch gegen die Zurückweisung des Antrags das Rechtsmittel der Beschwerde gegeben ist und daß es daher im Falle der Richtigkeit von Güthes Auffassung unverständlich wäre, weshalb der Gesetzgeber zwar für die zurückweisende Entscheidung, nicht aber für die Zwischenverfügung die Notwendigkeit einer Begründung ausgesprochen hat.

---

[47]) Das Wort „inzwischen" in § 18 Abs. 1 Satz 2 GBO wird nach allgemeiner Ansicht — z. B. Güthe a. a. O. Bd. I Seite 338; Arnheim a. a. O. Seite 235; Oberneck a. a. O. Seite 268 — mit Recht auf „zurückweisen" und nicht auf „Ablauf der Frist" bezogen, so daß also die Zurückweisung nicht stattfindet, wenn die Hebung des Hindernisses erst in der Zeit zwischen dem Ablauf der Frist und dem für die Erlassung der zurückweisenden Entscheidung in Aussicht genommenen Zeitpunkt erfolgt.

[48]) Güthe a. a. O. Bd. I Seite 335.

Die Zwischenverfügung ist als eine vom Grundbuchrichter getroffene Entscheidung mit dessen Unterschrift zu versehen.

Sie ergeht gebührenfrei.

Die Bekanntmachung der Zwischenverfügung hat gemäß § 18 Abs. 1 Satz 1 GBO an den Antragsteller — also nicht an den Antragsberechtigten — zu erfolgen. Auf diese Bekanntmachung ist laut Art. 1 PrFGG. die Vorschrift des § 16 FGG anzuwenden. Danach wird die Zwischenverfügung wirksam mit der Bekanntmachung an den Antragsteller, und zwar kann die Zwischenverfügung dem Antragsteller auf zweierlei Art bekannt gemacht werden, nämlich entweder zu Protokoll oder durch Zustellung nach den für die Zustellung von Amtswegen geltenden Bestimmungen der §§ 208 bis 213 ZPO. Eine minder förmliche Art der Bekanntmachung läßt § 16 FGG nicht zu, da mit der Bekanntmachung — unter Umständen, wenn nämlich der Grundbuchrichter den Tag der Erlassung der Zwischenverfügung als Anfangspunkt der Frist bezeichnet hat, sogar schon vorher — der Lauf einer Frist beginnt. Der von Liebegott[49]) vertretene Standpunkt:

> „Eine förmliche Zustellung oder Übersendung durch eingeschriebenen Brief ist, da Nachteile zunächst nicht entstehen, nicht notwendig."

entspricht zwar einem nicht allzu selten geübten Brauch der Praxis, ist jedoch unvereinbar mit dem klaren Wortlaut des Gesetzes. Ob dem Antragsteller die Zwischenverfügung urschriftlich zugestellt werden oder ob die Zustellung einer Ausfertigung oder einer beglaubigten Abschrift der vom Grundbuchrichter unterzeichneten Zwischenverfügung erfolgen soll, unterliegt der freien Entscheidung des Grundbuchrichters. Entsprechendes gilt von der Entschließung darüber, ob der Antrag während des Fristlaufs bei den Grundakten behalten oder unter Eintragung eines entsprechenden Vermerks in den Terminskalender des Gerichtsschreibers dem Antragsteller zurückgeschickt werden soll. Hierbei hat jedoch die Einschränkung zu gelten, daß die Zurückbehaltung des Antrags bei den Grundakten nur dann stattfinden kann, wenn durch die Zurückbehaltung die Hebung des Hindernisses nicht erschwert wird.

Wie bereits dargetan, wird gemäß Art. 1 PrFGG in Verbindung mit § 16 FGG die Zwischenverfügung wirksam mit ihrer Bekanntgabe an den Antragsteller. Eine Erledigung des Antrags bedeutet — auch das ist schon betont worden — die Erlassung einer Zwischenverfügung nicht. Die Wirksamkeit des Antrags erfährt daher durch die Zwischenverfügung keine Einbuße. Der Zeitpunkt des Eingangs des befristet zurückgewiesenen Antrags bleibt infolgedessen durch die Zwischenverfügung unberührt. So erklärt es sich, daß unter der in § 18 Abs. 2 Satz 1 GBO bestimmten Voraussetzung zugunsten des früher gestellten Antrags von Amtswegen eine Vormerkung oder ein Widerspruch einzutragen ist und

---

[49]) Liebegott a. a. O. Seite 54.

daß die Eintragung im Sinne des § 17 GBO als Erledigung des befristet zurückgewiesenen Antrags gilt. Dadurch wird diesem Antrag der seinem Eingang beim Grundbuchamt entsprechende Rang gewahrt. In dieser Rangwahrung liegt die Hauptwirkung der Zwischenverfügung. Daß diese Wirkung bis zu der gegebenenfalls eintretenden endgültigen Zurückweisung — also über den Fristablauf hinaus — reicht, ist bereits in Anmerkung 47 bemerkt worden. Es ist Sache des Grundbuchrichters, eine etwa erforderliche zurückweisende Entscheidung möglichst unmittelbar nach Fristablauf zu treffen. Geschieht dies nicht, so ist, wenn nach Fristablauf und vor erfolgter Zurückweisung ein das gleiche Recht betreffender ordnungsmäßiger Antrag eines späteren Antragstellers eingeht, eine unbillige Bevorzugung des befristet zurückgewiesenen Antragstellers zum Nachteil des späteren Antragstellers nicht zu vermeiden.

Vor Bekanntmachung an den Antragsteller bildet die Zwischenverfügung eine innere Angelegenheit des Grundbuchamtes und entbehrt noch der Rechtswirksamkeit. Sie kann daher, so lange ihre Bekanntmachung nicht erfolgt ist, vom Grundbuchrichter jederzeit eine andere Fassung erhalten, auch ganz aufgehoben werden, um der antragsgemäßen Eintragung oder einer zurückweisenden Entscheidung zu weichen.

Eine andere Frage aber ist es, ob der Grundbuchrichter diese unabhängige Stellung gegenüber der Zwischenverfügung auch dann noch hat, wenn deren Rechtswirksamkeit bereits eingetreten ist. Es ist höchste Aufgabe des Grundbuchrichters dafür zu sorgen, daß der Grundbuchinhalt den an den Grundstücken tatsächlich bestehenden Rechtsverhältnissen nach Möglichkeit entspricht. Der Grundbuchrichter handelt stets in Erfüllung dieser Pflicht, wenn er den Eintragungsantrag vor Vollziehung der Eintragung aus eigenem Entschluß oder auf Ansuchen eines Beteiligten erneut prüft, sei es vor oder nach Hebung des in der Zwischenverfügung gerügten Hindernisses und gleichgültig, ob zur Zeit der Beseitigung des Hindernisses die Frist bereits abgelaufen ist oder nicht. Bei dieser Prüfung kann sich herausstellen, daß die dem Antragsteller gewährte Frist unangemessen ist oder daß eine Zwischenverfügung garnicht hätte erlassen werden dürfen. Ist die Zwischenverfügung zu Unrecht ergangen,[50]) so kann dies seinen Grund darin haben, daß der Antrag ordnungsmäßig eingereicht worden ist, andererseits aber auch darin, daß auf den Antrag eine zurückweisende Entscheidung hätte ergehen müssen. Auch kann die erneute Prüfung ergeben, daß ein im Wege der Zwischenverfügung zu verfolgendes Hindernis bei Erlassung der Zwischenverfügung übersehen worden und daher eine

---

[50]) Hat der Grundbuchrichter auf eine unzulässige Zwischenverfügung erkannt, z. B. Nachholung der Zustellung des Schuldtitels bei einer Eintragung im Wege der Zwangsvollstreckung verlangt, und geht darauf, nachdem in Ausführung der Zwischenverfügung die Zustellung des Schuldtitels bewirkt worden ist, die Zustellungsurkunde beim Grundbuchamt ein, so wird der Rang des Antrags sich nach dem Zeitpunkte des Eingangs der Ergänzung bestimmen müssen.

weitere Zwischenverfügung zu erlassen ist. Möglicherweise stellt sich die Notwendigkeit einer zurückweisenden Entscheidung erst nach Erlassung der Zwischenverfügung heraus, z. B. im Wege der Weigerung des Antragstellers, der Beseitigungsauflage nachzukommen, oder wenn die Zwischenverfügung auf Beibringung des Hypothekenbriefes binnen zwei Wochen gerichtet ist und der Antragsteller nach Bekanntgabe der Zwischenverfügung erklärt, der Brief sei ihm abhanden gekommen, er werde nunmehr das Aufgebotsverfahren einleiten. Die ursprünglich ergangene Zwischenverfügung hat in Aussicht gestellt, daß die antragsgemäße Eintragung nach Behebung des gerügten Hindernisses erfolgen werde. Wollte man den Grundbuchrichter an die von ihm erlassene Zwischenverfügung für gebunden erachten, so würde in dem nunmehr folgenden, durch die Zwischenverfügung bedingten Handeln des Grundbuchrichters entweder eine Unbilligkeit gegenüber dem Antragsteller — beziehungsweise gegenüber späteren Antragstellern — oder aber eine bewußte Mitwirkung an der Herbeiführung einer unrichtigen Eintragung zu erblicken sein. Weder das eine noch das andere kann im Sinne des Gesetzes liegen. Es muß vielmehr gefordert werden, daß der Grundbuchrichter auch gegenüber der dem Antragsteller bereits bekanntgegebenen Zwischenverfügung möglichst freie Hand hat. Diese Forderung ist umso leichter erfüllbar, als ihr eine Rechtskraftwirkung der Zwischenverfügung nicht entgegensteht.[51]) So ist denn in der Literatur bezüglich der Abänderbarkeit der Zwischenverfügung fast ausschließlich der Standpunkt vertreten, daß eine Gebundenheit des Grundbuchrichters gegenüber der Zwischenverfügung nicht bestehe,[52]) daß also der Richter die Zwischenverfügung — und zwar selbst nach Hebung des Hindernisses und trotz voraufgegangener Eintragung eines der beiden Sicherungsmittel des § 18 GBO — aufheben könne, um auf antragsmäßige Eintragung oder Zurückweisung des Antrags zu erkennen, und daß er auf Antrag oder von Amtswegen die in der Zwischenverfügung getroffene Fristbestimmung im Sinne einer Abkürzung oder Verlängerung der Frist ändern könne.[53]) Eine Begründung für eine derartige Behandlung der Zwischenverfügung ist in der Literatur, soweit sich übersehen läßt, an keiner Stelle durchgeführt worden. Die grundsätzliche Ungebundenheit des Grundbuchrichters gegenüber der Zwischenverfügung rechtfertigt sich aus dem soeben gegebenen Gesichtspunkt, daß es nicht im Sinne des Gesetzes liegt, wenn die strenge Innehaltung der erlassenen Zwischenverfügung als geboten zu erachten wäre. Freilich dürfte die allgemeine Ansicht insofern eine Ein-

---

[51]) Die Zwischenverfügung wirkt keine Rechtskraft, denn sie ist, trotzdem sie sich aus der Reihe der rein verfahrensleitenden Verfügungen heraushebt, doch eben nur eine Verfügung. Vergl. Du Chesne, Zeitschrift a. a. O. Seite 123.

[52]) Arnheim a. a. O. Seite 234 f.; Güthe a. a. O. Bd. I Seite 337; Meikel a. a. O. Seite 173; Oberneck a. a. O. Seite 270; Willenbücher a. a. O. Seite 313.

[53]) So insbesondere: Güthe a. a. O. Bd. I Seite 337.

schränkung zu erfahren haben, als sie sich zugunsten einer Verkürzung der Frist ausspricht. Zur Erhärtung ihrer Auffassung weisen Güthe[54]) und Arnheim[55]) daraufhin, daß der Grundbuchrichter unter Aufhebung der Zwischenverfügung den Antrag zurückweisen könne und daß gegenüber dieser Maßregel die Abkürzung der Frist eine weniger scharf eingreifende Maßnahme darstelle, also erst recht zulässig sei. Diese Beweisführung geht fehl. Sie verkennt offenbar, daß Zurückweisung des Antrags und Abkürzung der Frist ihrem Wesen nach nichts miteinander zu tun haben und daß daher die Zurückweisung auch nicht als eine Steigerung gegenüber der Fristverkürzung anzusehen ist. Von einer Steigerung in dem Sinne, daß in dem maius das minus enthalten sei, kann füglich nur dort gesprochen werden, wo maius und minus im wesentlichen die gleichen Grundlagen haben, wo also das maius lediglich eine Weiterbildung des minus ist. Erkennt nun der Grundbuchrichter nachträglich auf Zurückweisung, so muß er die Überzeugung gewonnen haben, daß die Zwischenverfügung zu Unrecht besteht und daß er dem Antragsteller unnützen Aufwand an Zeit und Kosten spart, wenn er ihm möglichst schnell eine zurückweisende Entscheidung zugehen läßt. Bei der Entscheidung auf Abkürzung der Frist bleibt dagegen die Überzeugung des Richters von der Rechtmäßigkeit der ergangenen Zwischenverfügung, also auch die Überzeugung von der Behebbarkeit des Hindernisses bestehen. Sonach beruhen Zurückweisung und Abkürzung auf grundverschiedenen Voraussetzungen, sodaß nicht ersichtlich ist, weshalb die Abkürzung zulässig sei, weil die Zurückweisung zulässig ist. Eine Verkürzung der Frist wird vor allem dann nicht zulässig sein, wenn sie nur damit zu rechtfertigen ist, daß der Grundbuchrichter die Hebung des Hindernisses für unwahrscheinlich hält und deshalb den mit Erlassung der Zwischenverfügung verbundenen Schwebezustand verkürzen will. In einer derartigen Handlungsweise würde eine Unbilligkeit gegenüber einem Antragsteller liegen, der die Behebung für möglich hält und schon Zeit und Geld zur Beseitigung des Hindernisses aufgewendet hat. Der Antragsteller, der sich vielleicht nur wegen der Länge der ihm gewährten Frist zur Befolgung der Zwischenverfügung entschlossen hat, würde Gefahr laufen, infolge der Verkürzung der Frist seine Aufwendungen als fruchtlos erkennen und außerdem die Kosten der zurückweisenden Entscheidung tragen zu müssen. Daher wird die Fristabkürzung nicht allgemein statthaft sein, sondern nur dann, wenn versehentlich eine zu große Frist gewährt worden ist. In diesen Fällen ist aber darauf zu achten, daß der nach Verkürzung der Frist dem Antragsteller verbleibende Rest an Zeit so zu bemessen ist, daß in ihm die Hebung des Hindernisses selbst dann vorgenommen werden kann, wenn der Antragsteller sich mit der Beseitigung des Hindernisses nicht eher befaßt hätte, als er nach

---

[54]) Güthe a. a. O. Bd. I Seite 337.
[55]) Arnheim a. a. O. Seite 234.

Maßgabe der ursprünglichen Fristbestimmung dazu Veranlassung hatte, d. h.: der Grundbuchrichter darf auch im Falle der Abkürzung keine Frist setzen, die kürzer wäre, als die „angemessene Frist" des § 18 Abs. 1 Satz 1 GBO. Zur Erläuterung diene folgendes Beispiel: Das Eintragungshindernis besteht darin, daß eine der Beglaubigung bedürftige Erklärung unbeglaubigt eingereicht worden ist. Bei verständiger Würdigung der Sachlage würde zwecks Nachholung der Beglaubigung eine Frist von einer Woche als angemessen erachtet worden sein. Der Grundbuchrichter hat jedoch versehentlich eine Frist von vier Wochen gesetzt. Der Antragsteller hat daher keine Veranlassung, vor Beginn der vierten Woche sich um die Beschaffung der noch fehlenden Beglaubigung zu bemühen. Mit dieser Tatsache hat der Grundbuchrichter zu rechnen, darf also nicht etwa unmittelbar nach Ablauf der ersten Woche die Frist auf vier Tage abkürzen in der Annahme, der Antragsteller habe spätestens zwei oder drei Tage nach Beginn des Fristlaufs die zur Bewirkung der Beglaubigung erforderlichen Schritte eingeleitet. Ebenso wenig darf — aus dem gleichen Grunde — der Grundbuchrichter nach Ablauf der zweiten und dritten Woche die Frist auf weniger als eine Woche abkürzen; vielmehr ist die angemessene Frist von einer Woche stets einzuhalten. Zulässig ist demnach eine Abkürzung der vierwöchigen Frist lediglich in der Weise, daß innerhalb der ersten drei Wochen — die vierte Woche kommt nicht mehr in Betracht — an dem vom Grundbuchrichter bestimmten Tag eine Abkürzung der Frist auf mindestens eine Woche eintritt.

Da die Zurückweisung des Antrags wegen Nichtbeseitigung des Hindernisses in dem Falle, daß in der Zeit zwischen Fristablauf und in Aussicht genommener Erlassung der zurückweisenden Entscheidung die Hebung erfolgt, nicht auszusprechen ist, so erhebt sich die Frage, ob nach Fristablauf dem Antragsteller eine Nachfrist gewährt werden kann. Diese Frage wird aus dem gleichen Grunde,[56]) der bereits für die Ungebundenheit des Grundbuchrichters gegenüber der Zwischenverfügung angeführt worden ist, zu bejahen sein, und zwar gleichgültig, ob der Richter in Erkenntnis der Unangemessenheit der bereits abgelaufenen Frist aus eigenem Antrieb oder auf dahingehendes Ansuchen des Antragstellers sich zur Gewährung einer Nachfrist veranlaßt sieht. Das Bedenken der Reichstagskommission,[57]) es würde durch eine dem Grundbuchamte gewährte unbegrenzte Befugnis zu beliebiger Erteilung von Nachfristen die rechtzeitige Erledigung der Eintragung in hohem Maße gefährdet, ist gegenstandslos, denn es versteht sich von selbst, daß der Grundbuchrichter zur Erteilung von Nachfristen nur nach sorgfältiger Prüfung der Verhältnisse des Einzel-

[56]) Foerster a. a. O. Seite 111 erklärt die Bewilligung einer Nachfrist auf Ansuchen des Antragstellers insofern für zulässig, als § 75 GBO anwendbar erscheine. Es dürfte jedoch wohl richtiger sein, auf diese — etwas künstlich herangezogene — Bestimmung nicht zurückzugreifen.

[57]) Vergl. Turnau-Förster a. a. O. Seite 128.

falles schreiten darf. Gute Beispiele für die Fälle, in denen die Setzung einer Nachfrist am Platze ist, führt Güthe[58]) an. Er hält eine Nachfrist für angebracht, wenn die ursprüngliche Frist zu kurz bemessen worden war oder wenn das, was der Antragsteller zur Hebung des Hindernisses getan hat, infolge besonderer Umstände — z. B. unklare Fassung der Zwischenverfügung, Mißverständnis des Antragstellers — nicht ausreicht. Die Setzung einer Nachfrist ist in der Sächsischen Verordnung zur Ausführung der Grundbuchordnung vom 26. Juli 1899 durch § 103 Abs. 1 für statthaft erklärt worden, indem es dort heißt:

> „Stellt sich heraus, daß eine vom Grundbuchamte zur Hebung eines Hindernisses nach § 18 Abs. 1 der Grundbuchordnung bestimmte Frist nicht angemessen ist, so ist das Grundbuchamt nicht behindert, die Fristbestimmung zu ändern".

Die Sächsische Verordnung unterscheidet also nicht, ob bei Änderung der Fristbestimmung die ursprünglich gesetzte Frist bereits abgelaufen war oder nicht. Mithin fällt auch der Fall der Gewährung einer Nachfrist unter den § 103 der genannten Verordnung. In der Literatur herrscht die Auffassung, daß die Gewährung von Nachfristen zulässig sei, bei weitem vor.[59])

Im Widerspruch zu dem, was soeben über die Umgebundenheit des Grundbuchrichters gegenüber der Zwischenverfügung und über die Gewährung von Nachfristen gesagt worden ist, steht die Auffassung Du Chesnes.[60]) Nach seiner Ansicht ist der Grundbuchrichter an die dem Antragsteller bereits bekannt gegebene und mithin rechtswirksame Zwischenverfügung zugunsten des Antragstellers insofern gebunden, als er von Amtswegen eine Abänderung der Zwischenverfügung nicht vornehmen darf.[61]) Du Chesne läßt eine Änderung der Zwischenverfügung nur dann zu, wenn der Anstoß zu dieser Änderung auf ein dahingehendes Ansuchen des Antragstellers zurückzuführen ist, und sagt:

> „Das Gegenteil würde . . . mit dem System der Grundbuchordnung, nach dem der Betrieb der Eintragung grundsätzlich dem Interessenten obliegt, in schroffem Widerspruch stehen".[62])

---

[58]) Güthe a. a. O. Bd. I Seite 339.

[59]) Arnheim a. a. O. Seite 233; Güthe a. a. O. Bd. I Seite 339; v. Henle im „Recht" a. a. O. Spalte 69; Meikel a. a. O. Seite 177; Oberneck a. a. O. Seite 266; Planck-Kettnaker a. a. O. Seite 113; Schroeder-Albrecht a. a. O. Seite 591; Willenbücher a. a. O. Seite 312.

[60]) Auch diejenige Predaris — a. a. O. Seite 316 —. Doch ist Predari in diesen Fragen keine Stütze Du Chesnes, denn Du Chesne ist Mitarbeiter an Predaris Kommentar und hat u. a. die erläuternden Ausführungen zu § 18 GBO nachgeprüft, wie bei Predari bemerkt ist.

[61]) Du Chesne, Sächs. Arch. a. a. O. Seite 530; Du Chesne, Zeitschrift a. a. O. Seite 122 u. 124; Du Chesne, Prozeßgang Seite 32.

[62]) Du Chesne, Zeitschrift a. a. O. Seite 122.

und weiter:

„Andernfalls hätte die Annahme des Antragsgrundsatzes für das Grundbuchverfahren keinen Sinn".[63])

Mit diesen Sätzen sucht Du Chesne seine Ansicht zu begründen. Er geht also zurück auf den Antragsgrundsatz und leitet aus ihm folgerichtig seine Auffassung über die Gebundenheit des Grundbuchrichters gegenüber der Zwischenverfügung ab. Diese Betrachtungsweise ist insofern nicht einwandfrei, als sie die Bedeutung des Antragsgrundsatzes überspannt. Zunächst dürfte es zweifelhaft sein, ob dieser Grundsatz über das eigentliche Eintragungsverfahren hinaus auch für das Verfahren im Wege der Zwischenverfügung Geltung hat. Sodann aber ist kein Grundsatz so stark, als daß er nicht zugunsten einer dem Gesetz nicht widersprechenden Forderung der Praxis durchbrochen werden könnte. Ist z. B. ein mit einem unbehebbaren Hindernis behafteter Antrag durch Zwischenverfügung zurückgewiesen worden und erkennt der Grundbuchrichter nachträglich den begangenen Fehler, so hat er unter Aufhebung der Zwischenverfügung den Antrag endgültig zurückzuweisen. Er könnte sonst schließlich dazu kommen, zugunsten dieses Antrags Amtsvormerkung oder Amtswiderspruch einzutragen und auf diese Weise einen scheinbaren Schwebezustand herbeizuführen, der geeignet ist, späteren Antragstellern ein falsches Bild von der Belastung des Grundstücks zu bieten. Hier zeigt sich die Notwendigkeit, unter Aufhebung der Zwischenverfügung den Antrag sogleich endgültig zurückzuweisen. Diese Notwendigkeit ist gewichtiger als der Umstand, daß der Antragsgrundsatz ausnahmslos durchdringt, zumal die Gültigkeit dieses Grundsatzes für das Verfahren im Wege der Zwischenverfügung nicht ganz zweifelsfrei sein dürfte. — Die Auffassung Du Chesnes wird von Foerster[64]) geteilt. Philler[65]) und Maenner[66]) halten die Bewilligung einer Nachfrist überhaupt für unzulässig und scheinen lediglich eine Verlängerung der Frist vor Fristablauf als statthaft zu erachten. Eine Begründung für den von ihnen eingenommenen Standpunkt geben die drei letztgenannten Schriftsteller nicht.

Im Falle ordnungsmäßiger Behebung des Hindernisses erfolgt antragsgemäße Eintragung der Rechtsänderung. Einer ausdrücklichen Aufhebung der Zwischenverfügung oder dem Antragsteller gegenüber etwa abzugebenden Erklärung des Grundbuchamts, daß der Eintragungsantrag nunmehr hindernisfrei sei und daß die beantragte Eintragung erfolgen werde, bedarf es nicht, denn der Antrag war rechtswirksam, d. h. mit Schaffung des seinem Eingang entsprechenden Ranges, eingereicht worden und hat durch Erlassung der Zwischenverfügung keine Einbuße erlitten, ist vielmehr ununterbrochen rechtswirksam anhängig gewesen.

---

[63]) Du Chesne, Zeitschrift a. a. O. Seite 124.
[64]) Foerster a. a. O. Seite 111.
[65]) Philler a. a. O. Anmerkung 1 zu § 18 GBO.
[66]) Maenner a. a. O. Seite 99.

## VI. Die Zwischenverfügung im Beschwerdeverfahren.

Nach § 71 GBO findet gegen die Entscheidungen des Grundbuchamts das Rechtsmittel der Beschwerde statt. An sich ist jede in einer Grundbuchsache ergehende Anordnung des Grundbuchrichters oder eines seiner Gerichtsschreiber eine Entscheidung des Grundbuchamts. Doch dürfte es dem Wesen der Beschwerde widersprechen und daher fehlgehen, eine so wenig bedeutsame Entscheidung wie z. B. die auf Vorlegung von Akten gerichtete prozeßleitende Verfügung des Grundbuchrichters als eine beschwerdefähige Entscheidung anzusprechen. Das Gesetz bietet zur Beantwortung der Frage, inwieweit — abgesehen von den Kostenentscheidungen — die Entscheidungen des Grundbuchamts beschwerdefähig seien, keinen Anhaltspunkt. Es wird im Anschluß an den in der Zivilprozeßordnung erkennbaren Grundsatz davon auszugehen sein, daß die unwichtigeren Entscheidungen der Beschwerde nicht unterliegen. Von diesem Gesichtspunkte aus dürften nur diejenigen Entscheidungen des Grundbuchamts unter die Entscheidungen im Sinne des § 71 GBO fallen, in denen das Grundbuchamt seine grundsätzliche Stellungnahme gegenüber dem eingegangenen Eintragungsantrag nach außen hin zu erkennen gibt, d. h. in der Sache selbst entscheidet. Dies ist auch die unbestritten herrschende allgemeine Meinung in Theorie und Praxis. Wie die endgültige Zurückweisung des Eintragungsantrags so stellt auch die Zwischenverfügung des § 18 GBO eine Entscheidung des Grundbuchamts in der Sache selbst dar und bildet mithin eine Entscheidung im Sinne des § 71 GBO.

Die Rechtslage vor und nach Einlegung der Beschwerde gegen eine Zwischenverfügung bietet im allgemeinen keine Schwierigkeiten und keine Veranlassung zu Zweifeln. Sie verdankt die Behandlung, die ihr in der Praxis zuteil wird, weniger gesetzlicher Regelung als vernunftmäßiger Erwägung. Die GBO äußert sich in den §§ 71 bis 81 nur in groben Zügen über die Beschwerde und die weitere Beschwerde gegen Entscheidungen des Grundbuchamts. Die Ausfüllung der Lücken — d. h. hier: die Ausgestaltung der bei Einlegung der Beschwerde gegen eine Zwischenverfügung zur Anwendung gelangenden Rechtssätze — ist der Wissenschaft und der Praxis vorbehalten worden. Es handelt sich hier um verhältnismäßig einfache Rechtsverhältnisse, deren Behandlung innerhalb des Rahmens der wenigen durch das Gesetz gegebenen Bestimmungen in erster Linie nach praktischen Gesichtspunkten zu erfolgen hat. So erklärt es sich, daß über die Voraussetzungen und die Folgen der gegen eine Zwischenverfügung gerichteten Beschwerdeeinlegung im allgemeinen keine Meinungsverschiedenheit besteht. Im folgenden sei die Ausbildung, die das Beschwerderecht der GBO — soweit es sich auf die Zwischenverfügung bezieht — erfahren hat, in aller Kürze wiedergegeben, jedoch unter Hervorhebung der wichtigeren Streitfragen.

Die Beschwerde wird sich zumeist darauf stützen, daß die gesetzte Frist nicht angemessen sei oder das gerügte Hindernis in Wirklichkeit kein Hindernis darstelle. Auch der Umstand, daß eine Fristbestimmung unterlassen, die Zwischenverfügung also nicht ordnungsmäßig ist, bildet einen Grund zur Einlegung der Beschwerde. Im Interesse einer schnelleren Erledigung des Beschwerdeverfahrens braucht der Antragsteller nicht erst zu warten, bis die zurückweisende Entscheidung ergangen ist, sondern kann schon vor Fristablauf Beschwerde einlegen. Andererseits ist, solange die Zurückweisung des Eintragungsantrags nicht erfolgt ist, die Beschwerde auch nach Ablauf der Frist noch zulässig, denn die Beschwerde der GBO ist fristlos.

Nach § 73 GBO kann die Beschwerde sowohl beim Grundbuchamt als bei dem Beschwerdegericht — GBO § 72 — eingelegt werden, und zwar „durch Einreichung einer Beschwerdeschrift oder durch Erklärung zum Protokolle des Grundbuchamts oder des Gerichtsschreibers des Beschwerdegerichts". Laut § 74 GBO kann die Beschwerde auf neue Tatsachen und Beweise gestützt werden. Die Entscheidung über die Beschwerde steht gemäß bereits angeführtem § 72 GBO dem Landgericht zu, in dessen Bezirk das Grundbuchamt seinen Sitz hat. Erachtet jedoch schon das Grundbuchamt die Beschwerde für begründet, so hat es ihr laut § 72 GBO kurzerhand abzuhelfen.

Ist gegen eine Zwischenverfügung Beschwerde eingelegt und erachtet das Grundbuchamt die Beschwerde nicht für begründet, so hat das Grundbuchamt den Eintragungsantrag nebst Zwischenverfügung und Beschwerdeeinlegungserklärung an das Beschwerdegericht weiterzureichen. Das Grundbuchamt darf nicht den befristet zurückgewiesenen Antrag aus dem Grunde endgültig zurückweisen und ein etwa aufgrund des § 18 Abs. 2 GBO bereits eingetragenes Sicherungsmittel aus dem Grunde löschen, weil der Antragsteller durch Einlegung der Beschwerde zu erkennen gegeben habe, daß er die Zwischenverfügung nicht beobachten wolle. Die Beschwerdeeinlegung berührt die durch die Zwischenverfügung den Antragsteller treffende Auflage und den Fristablauf nicht. Dem Antragsteller bleibt es unbenommen, trotz seiner Beschwerde das Hindernis fristgemäß zu beseitigen. Geschieht dies, so erledigt sich die Beschwerde von selbst. Aber auch nach Fristablauf darf das Grundbuchamt den Eintragungsantrag nicht lediglich aus dem Grunde des Fristablaufs zurückweisen. Mit der Zurückweisung geht der Antrag des ihm durch die Zwischenverfügung gesicherten Ranges verlustig. Kommt das Beschwerdegericht — entgegen der Auffassung des Grundbuchamts — zu dem Ergebnis, daß die gesetzte Frist zu kurz oder der Antrag von vornherein ordnungsmäßig war, also anstelle der Erlassung der Zwischenverfügung sogleich antragsmäßige Eintragung hätte erfolgen müssen, so würde die unberechtigte Zurückweisung des Antrags durch das Grundbuchamt für den Antragsteller unter Umständen eine erhebliche Vermögensschädigung bedeuten, denn an dem Rang einer nach der Zurückweisung etwa erfolgten Eintragung eines anderen Antrags vermag die dem

Antragsteller günstige Entscheidung des Beschwerdegerichts nichts zu ändern: Das Grundbuch war nach der Zurückweisung für weitere Eintragungen zum Nachteil des mit seinem Antrag endgültig zurückgewiesenen Antragstellers frei, und eine aufschiebende Wirkung kommt der Beschwerde nicht zu. Zur Vermeidung der sich hieraus unter Umständen ergebenden Härten kann das Beschwerdegericht gemäß § 76 GBO vor der Entscheidung über die Beschwerde dem Grundbuchamt durch eine einstweilige Anordnung aufgeben, eine Vormerkung oder einen Widerspruch einzutragen.

Die Ausübung dieser dem Beschwerdegericht eingeräumten Befugnis setzt mit Notwendigkeit voraus, daß nach Ansicht des Beschwerdegerichts die Möglichkeit besteht, es werde nach eingehender Prüfung die Berechtigung der Beschwerde sich ergeben oder doch wenigstens zu einer Zurückweisung des Antrags kein Anlaß vorliegen. Diese Ansicht kann das Beschwerdegericht nur gewinnen, wenn es den Eintragungsantrag nicht nur insoweit, als er durch die vom Grundbuchamt erlassene, den Beschwerdepunkt bildende Zwischenverfügung berührt wird, sondern in seinem ganzen Umfange einer vorläufigen Prüfung unterzogen hat. Stellt sich bei dieser Prüfung das Vorhandensein eines vom Grundbuchamt nicht erkannten Eintragungshindernisses heraus, so hat das Beschwerdegericht diesem Mangel Rechnung zu tragen und darf sich über ihn nicht deshalb hinwegsetzen, weil das Grundbuchamt nicht auf ihn aufmerksam geworden ist oder ihn nicht als Hindernis im Sinne § 18 GBO erkannt hat. Das Gegenteil würde der Aufgabe des Beschwerdegerichts als einer die Entscheidung des Grundbuchamts nachprüfenden Behörde widersprechen und eine Billigung unzulässiger Eintragungen bedeuten. Insofern hat also die Einlegung der Beschwerde gegen eine vom Grundbuchamt erlassene Zwischenverfügung zur Folge, daß nicht nur der Beschwerdepunkt den Gegenstand der Entscheidung des Beschwerdegerichts bildet, sondern der Eintragungsantrag in seiner Gesamtheit einschließlich eines etwaigen nachträglichen Vorbringens gemäß § 74 GBO. Hierin zeigt sich — worauf Du Chesne[67]) treffend hinweist — gegenüber der Beschwerde der ZPO die weitergreifende Wirkung der Beschwerde der GBO.

Ist Beschwerde gegen eine Zwischenverfügung eingelegt mit dem Ziele auf Fristverlängerung oder antragsmäßige Eintragung, so ergeben sich für die nach § 77 mit Gründen zu versehende Entscheidung des Beschwerdegerichts insgesamt folgende fünf Möglichkeiten:

Erstens: Verlängerung der Frist im Sinne der Beschwerde. Dieser Fall bietet nichts Hervorhebenswertes.

Zweitens: Aufhebung der Zwischenverfügung unter gleichzeitiger, an das Grundbuchamt gerichteter Anordnung, die Eintragung gemäß Antrag vorzunehmen. Selbst kann das Beschwerdegericht die Eintragung nicht vollziehen, denn die Führung des Grundbuchs ist ausschließlich Sache des

---

[67]) Du Chesne, Zeitschrift a. a. O. Seite 125.

Grundbuchamtes. Es bleibt mithin dem Beschwerdegericht kein anderes Mittel, als das Grundbuchamt zur Vollziehung der seiner — des Beschwerdegerichts — Entscheidung entsprechenden Eintragung anzuweisen. Diese Anordnung hat das Grundbuchamt bedingungslos auszuführen, es sei denn, daß dies wegen einer mittlerweile erfolgten Änderung des Buchstandes ausgeschlossen ist. Auf jeden Fall steht es dem Grundbuchrichter nicht zu, unter Anwendung des § 54 GBO nach Ausführung der Anordnung des Beschwerdegerichts von Amtswegen einen Widerspruch einzutragen, weil nach seiner Ansicht die Entscheidung des Beschwerdegerichts eine Verletzung gesetzlicher Vorschriften enthält.

Drittens: Zurückweisung der Beschwerde. In diesem Falle darf der Grundbuchrichter die Zurückweisung des Antrags nicht deshalb aussprechen, weil die in der Zwischenverfügung gesetzte Frist bei Bekanntgabe der Entscheidung des Beschwerdegerichts — § 77 GBO — längst abgelaufen sein würde. Es wäre unbillig und widersinnig, von dem Antragsteller zu verlangen, daß er sich mit der Hebung des Hindernisses bereits vor Bekanntgabe der Entscheidung des Beschwerdegerichts befaßt, von der er ja gerade erwartet, sie werde seiner Beschwerde stattgeben.

Viertens: Aufhebung der Zwischenverfügung unter gleichzeitiger endgültiger Zurückweisung des vom Grundbuchamt befristet zurückgewiesenen Antrags. Ob die Zurückweisung erfolgt wegen des Hindernisses, das dem Grundbuchamt den Anlaß zu der Zwischenverfügung gegeben hat, oder ob es sich um ein Hindernis handelt, das erst das Beschwerdegericht erkannt hat, ist unerheblich.

Fünftens: Erlassung einer Zwischenverfügung. Bei Prüfung des Eintragungsantrags durch das Beschwerdegericht ist die Möglichkeit gegeben, daß nach Lage der Sache die Erlassung einer Zwischenverfügung als angebracht erachtet wird. Ist die Beschwerde gegen eine Zwischenverfügung eingelegt — und streng genommen kommt nur dieser Fall hier in Betracht —, so scheidet für die von dem Beschwerdegericht zu erlassende Zwischenverfügung naturgemäß das Hindernis aus, wegen dessen das Grundbuchamt bereits die den Gegenstand der Beschwerde bildende Zwischenverfügung erlassen hat, und es kann sich für die Zwischenverfügung des Beschwerdegerichts nur um ein Hindernis handeln, das vom Grundbuchamt noch nicht im Wege der Zwischenverfügung gerügt worden ist. Richtet sich die Beschwerde jedoch gegen die Zurückweisung des Eintragungsantrags, so wird das als Grund für die erfolgte Zurückweisung bezeichnete Hindernis regelmäßig den Gegenstand der vom Beschwerdegericht erlassenen Zwischenverfügung bilden, und es ist die zurückweisende Entscheidung des Grundbuchamts vom Beschwerdegericht aufzuheben. Ob aber das Beschwerdegericht überhaupt zur Erlassung einer Zwischenverfügung im Sinne des § 18 GBO berechtigt ist, das ist nicht gänzlich unbestritten. Du Chesne[68])

[68]) Auch Predari a. a. O. Seite 317; vergl. jedoch oben Anmerkung 60. Die erläuternden Ausführungen zu den §§ 71 bis 81 GBO in Predaris Kommentar hat Du Chesne bearbeitet.

verneint diese Berechtigung. Er führt aus, das Beschwerdegericht könne infolge seiner Prüfungsbefugnis allerdings dem Antragsteller die Beseitigung eines Eintragungshindernisses anheimgeben — und zwar auch mit Fristsetzung, was nirgendwo verboten sei —, doch handele es sich dabei nicht um eine eigentliche Zwischenverfügung mit der Wirkung, daß nach fruchtlosem Fristablauf mit Notwendigkeit die Zurückweisung des Antrags zu erfolgen habe, sondern lediglich um eine Verfügung rein prozeßleitender Art.[69]) Zur Begründung seiner Auffassung, daß zur Erlassung einer Zwischenverfügung im Sinne des § 18 GBO allein das Grundbuchamt befugt sei, bemerkt Du Chesne[70]) zunächst, er könne sich auf den Wortlaut des Gesetzes berufen und fährt fort:

> „Denn in § 18 GBO, der in dem Abschnitt über Eintragungen in das Grundbuch steht, ist ausdrücklich nur vom Grundbuchamte gesprochen. Beachtlich ist ferner, daß in § 76 GBO, in dem Vormerkungen und Widerspruch in einer dem zweiten Absatze des § 18 durchaus entsprechenden Weise vorgesehen werden, mit keinem Wort und durch keinen Hinweis vom Erlaß einer Zwischenverfügung die Rede ist, was doch sehr nahe gelegen hätte, wenn das Gesetz eine analoge Anwendung des § 18 Abs. 1 im Beschwerdeverfahren gewollt hätte. Als Grund für diese Anwendung könnte wohl nur angeführt werden, daß das Beschwerdeverfahren, da es eine Erneuerung des Antrags und damit eine Fortsetzung des erstinstanzlichen Verfahrens enthält, im Zweifel auch mit diesem Verfahren gleich verlaufen müsse".

Es würde zu weit führen, alle Gründe namhaft zu machen, auf welche Du Chesne seine Auffassung stützt, daß die Erlassung einer Zwischenverfügung im Sinne des § 18 GBO durch das Beschwerdegericht unzulässig sei. Hervorhebenswert ist nur noch, daß Du Chesne[71]) es als erkennbare Absicht der GBO bezeichnet, das Beschwerdeverfahren erschöpfend zu regeln und daß er darauf hinweist, den Vorschriften über das Beschwerdeverfahren seien als Entscheidungsarten nur die Bestätigung der Entscheidung des Grundbuchamts und ihre Aufhebung bekannt, wie sich aus § 75 GBO schließen lasse. Der Auffassung Du Chesnes ist entgegenzuhalten, daß — wie bereits betont worden ist — eine erschöpfende Regelung des Beschwerdeverfahrens in der GBO keineswegs getroffen ist, daß vielmehr von einer erschöpfenden Regelung nur insoweit gesprochen werden kann, als die tatsächlich vorhandene Regelung auf die rein äußerliche Seite des Verfahrens sich bezieht. Auch ist nicht ersichtlich, inwiefern der § 75 GBO — „Erachtet das Grundbuchamt die Beschwerde für begründet, so hat es ihr abzuhelfen." — einen hinreichend sicheren

---

[69]) Du Chesne, Prozeßgang Seite 31 f.
[70]) Du Chesne, Zeitschrift a. a. O. Seite 139 ff.
[71]) Du Chesne, Zeitschrift a. a. O. Seite 141.

Schluß darauf zuläßt, daß nur die Bestätigung oder die Aufhebung der Entscheidung des Grundbuchamts den Abschluß des Beschwerdeverfahrens vor dem Beschwerdegericht bilden könnten. Unter dem Gesichtspunkte, daß die Vorschriften der GBO über das Beschwerdeverfahren nicht erschöpfend, sondern lückenhaft sind, fällt die Beweisführung Du Chesnes in sich zusammen. Du Chesne steht mit seiner Auffassung, daß eine Zwischenverfügung im Sinne des § 18 GBO nur vom Grundbuchamt und nicht auch vom Beschwerdegericht erlassen werden könne, allein da. Er kennt aber — wie oben ersichtlich — den Grund, auf den die Vertreter [72]) der von ihm bekämpften Meinung sich stützen: „Gleichheit der Rechtslage", sagt Güthe [73]) kurz und treffend. Diese Gleichheit der Rechtslage in Verbindung mit dem Umstand, daß es an einer entgegenstehenden Gesetzesvorschrift fehlt, beseitigt jeden Zweifel an der Berechtigung des Beschwerdegerichts zur Erlassung von Zwischenverfügungen im Sinne des § 18 GBO, d. h. an der Anwendbarkeit dieses Paragraphen auf das Beschwerdeverfahren. Auch das Kammergericht hat sich — wie Güthe [74]) anführt — in einer Entscheidung vom 18. November 1912 ausgesprochen zugunsten der Berechtigung des Beschwerdegerichts, Zwischenverfügungen gemäß § 18 GBO zu erlassen. Die Voraussetzungen und Wirkungen der Zwischenverfügung des Grundbuchamts sind auf die Voraussetzungen und Wirkungen der Zwischenverfügung des Beschwerdegerichts sinngemäß zu übertragen. Dabei ist zu beachten, daß die Bewirkung einer Eintragung — z. B. der Eintragung eines Sicherungsmittels gemäß § 18 Abs. 2 GBO — stets nur durch das Grundbuchamt erfolgen kann.

Die Tatsache, daß nach Hebung des Hindernisses die endgültige Eintragung nicht durch das Beschwerdegericht selbst — von dem die Zwischenverfügung erlassen worden ist —, sondern nur durch das Grundbuchamt vollzogen werden kann, macht eine entsprechende Anordnung des Beschwerdegerichts an das Grundbuchamt erforderlich. Je ein Beispiel einer Zwischenverfügung des Beschwerdegerichts findet sich bei Güthe [75]) und bei Oberneck. [76]) In beiden Beispielen ist dem Beschwerdeführer aufgegeben, die Hebung des Hindernisses dem Grundbuchamt gegenüber nachzuweisen. So erklärt sich die darauf folgende bedingte Entscheidung. Es wird nämlich gegenüber dem Grundbuchamt angeordnet: für den Fall der Erfüllung der den Beschwerdeführer treffenden Auflage antragsgemäße Eintragung, für den Fall der Nichterfüllung kostenpflichtige Zurückweisung

---

[72]) Arnheim a. a. O. Seite 777; Güthe a. a. O. Bd. II Seite 1178 f.; Meikel a. a. O. S. 428; Oberneck a. a. O. Seite 159.
[73]) Güthe a. a. O. Bd. II Seite 1178.
[74]) Güthe a. a. O. Bd. II Seite 1179.
[75]) Güthe a. a. O. Bd. II Seite 1179.
[76]) Oberneck a. a. O. Seite 161.

des Antrags. Arnheim[77]) wendet sich gegen diese bedingte Anordnung und verlangt, daß der Nachweis der Hebung des Hindernisses gegenüber dem Beschwerdegericht erbracht werde. Diese Forderung besteht zu Unrecht. Es ist streng zu scheiden zwischen der Aufgabe des Grundbuchamts und derjenigen des Beschwerdegerichts. Das Beschwerdegericht hat nur eine die Entscheidung des Grundbuchamts nachprüfende Spruchtätigkeit auszuüben. Der grundbuchrechtliche Verkehr dagegen und die Vollziehung der Eintragungen ist ausschließlich Sache des Grundbuchamtes. Es liegt kein Anlaß vor, das Beschwerdegericht mit einem Teil der rein geschäftsmäßigen Angelegenheiten des Grundbuchamts zu belasten. Eine derartige Änderung der in dieser Hinsicht allgemein bestehenden Geschäftsbehandlung würde nur zu sehr geeignet sein, unklare Verhältnisse zu schaffen. Andererseits steht fest, daß die bedingt entscheidende Zwischenverfügung des Beschwerdegerichts nicht notwendig unter einem Mangel an Deutlichkeit zu leiden hat, daß vielmehr in einer klaren Abfassung dieser Zwischenverfügung keine Schwierigkeit liegt. Es wird daher unter Ablehnung von Arnheims Standpunkt daran festzuhalten sein, daß der Nachweis der Hebung des Hindernisses dem Grundbuchamt zu erbringen und die bedingt entscheidende Anordnung in der Zwischenverfügung des Beschwerdegerichts beizubehalten ist.

Mit Einlegung der Beschwerde und Bekanntgabe der Entscheidung des Beschwerdegerichts an den Beschwerdeführer ist grundsätzlich der Instanzenzug nicht abgeschlossen. Vielmehr ist nach § 78 GBO gegen die Entscheidung des Beschwerdegerichts das Rechtsmittel der weiteren Beschwerde zulässig, „wenn die Entscheidung auf einer Verletzung des Gesetzes beruht". Gemäß § 78 GBO finden die Vorschriften der §§ 550, 551, 561, 563 ZPO auf das Verfahren im Wege der weiteren Beschwerde entsprechende Anwendung. Laut § 550 ZPO ist das Gesetz verletzt, „wenn eine Rechtsnorm nicht oder nicht richtig angewendet worden ist". Wegen Unangemessenheit der in einer Zwischenverfügung gesetzten Frist ist mithin weitere Beschwerde nicht zulässig, denn die Bemessung der Frist beruht nicht auf Nichtanwendung oder unrichtiger Anwendung einer Rechtsnorm, sondern auf pflichtgemäßem Ermessen. Bei Vorliegen eines der in § 551 ZPO aufgezählten Fälle ist die Entscheidung des Beschwerdegerichts — d. i. des Landgerichts — stets als auf einer Verletzung des Gesetzes beruhend anzusehen. Aus § 561 ZPO ergibt sich, daß in dem Verfahren der weiteren Beschwerde die Erlassung einer Zwischenverfügung nicht erstrebt werden kann, denn sie ist ja ihrem Wesen nach gerade auf Beibringung neuer tatsächlicher Unterlagen des Eintragungsantrages gerichtet. Als Ziel einer gegen eine Zwischenverfügung oder eine zurückweisende Entscheidung des Beschwerdegerichts eingelegten weiteren Beschwerde bleibt demnach nur die antragsmäßige Eintragung übrig.

---

[77]) Arnheim a. a. O. Seite 778.

Zuständig für die Entscheidung über die weitere Beschwerde ist gemäß § 79 GBO das Oberlandesgericht,[78]) unter gewissen Voraussetzungen das Reichsgericht. Die weitere Beschwerde kann nach § 80 GBO bei dem Grundbuchamte, dem Landgericht oder dem Oberlandesgericht[79]) eingelegt werden. Im Gegensatz zu der Stellung des Grundbuchamts gegenüber der einfachen Beschwerde sind jedoch gemäß § 80 GBO Grundbuchamt oder Landgericht, falls sie die weitere Beschwerde für begründet erachten, nicht befugt, ihr abzuhelfen.

Laut bereits genanntem § 561 ZPO ist — außer, wenn es sich um die in § 554 Abs. 3 Nr. 2b ZPO erwähnten Tatsachen handelt — in dem Verfahren der weiteren Beschwerde das Vorbringen neuer tatsächlicher Behauptungen unstatthaft und das über die weitere Beschwerde entscheidende Gericht an die vom Beschwerdegericht getroffenen tatsächlichen Feststellungen gebunden. Eine Zwischenverfügung kann daher vom Gericht der weiteren Beschwerde ebenso wenig erlassen werden, wie sie vom Beschwerdeführer durch Einlegung der weiteren Beschwerde erstrebt werden kann. Die Vorschrift des § 563 ZPO endlich, auf die in § 78 GBO verwiesen worden ist, besagt: „Ergeben die Entscheidungsgründe" — der Entscheidung des Beschwerdegerichts — „zwar eine Gesetzesverletzung, stellt die Entscheidung selbst aber aus anderen Gründen sich als richtig dar", so ist die weitere Beschwerde zurückzuweisen.

## VII. Nachtrag.

Es ist bereits bemerkt worden, daß auch die endgültige Zurückweisung des Eintragungsantrages durch das Grundbuchamt eine beschwerdefähige Entscheidung darstellt. Die gegen die zurückweisende Entscheidung des Grundbuchamts eingelegte Beschwerde kann sowohl die antragsmäßige Eintragung als die Erlassung einer Zwischenverfügung erstreben. Der Umstand, daß der Beschwerdeführer die Erlassung einer Zwischenverfügung im Falle einer ihm günstigen Entscheidung des Beschwerdegerichts erzwingen kann, ist von besonderer Bedeutung. Denn er läßt zweifelsfrei erkennen, daß — wie bereits angedeutet worden ist — der Grundbuchrichter bei der Entscheidung über einen hindernisbehafteten Eintragungsantrag nie in Ausübung eines Wahlrechtes[80]) handelt, sondern daß bei Vorliegen eines Eintragungshindernisses stets nur eine Entscheidung richtig sein kann, nämlich entweder die befristete oder die endgültige Zurück-

---

[78]) In Preußen aufgrund Artt. 7 und 8 PrFGG in Verbindung mit §§ 79 und 102 GBO: das Kammergericht.

[79]) Vergl. Anmerkung 78.

[80]) In der Literatur ist nicht selten von einem solchen Wahlrecht die Rede, z. B. bei Güthe a. a. O. Bd. I Seite 327; richtig dagegen Arnheim a. a. O. Seite 231.

weisung des Antrags. Ist bei Vorhandensein eines Eintragungshindernisses eine Zwischenverfügung an sich allgemein zulässig, so hat nunmehr der Grundbuchrichter festzustellen, ob auch gerade unter Berücksichtigung der jeweiligen besonderen Verhältnisse des betreffenden Einzelfalles die Erlassung einer Zwischenverfügung als gerechtfertigt zu erachten ist. Von einem Wahlrecht kann hier keinesfalls gesprochen werden.

In einem anderen Sinne, als auf befristete oder endgültige Zurückweisung des Antrags zu erkennen, würde bei Vorliegen eines Eintragungshindernisses gegen den in § 18 Abs. 1 Satz 1 GBO deutlich zum Ausdruck gelangten Willen des Gesetzes verstoßen. Nur in dem einzigen Fall des § 130 Abs. 3 ZVG besteht — wie dargetan worden ist — eine Ausnahme. Gleichwohl findet sich in Literatur und Rechtsprechung die Auffassung, daß der Grundbuchrichter sich gegenüber hindernisbehafteten Eintragungsanträgen auch anderer Mittel bedienen könne, als § 18 GBO gewährt. So hält Meikel[81]) beim Vorliegen weniger erheblicher Eintragungshindernisse den Weg der formlosen Erinnerung für zulässig. Brand[82]) spricht sich zugunsten einer stillschweigenden Fristgewährung aus, die in der Praxis nicht selten geübt werde und dann am Platze sei, wenn ein Eintragungsantrag mit dem Bemerken eingereicht würde, „daß gewisse, von dem Antragsteller selbst bereits bemerkte Anstände binnen einer von ihm angegebenen Frist beseitigt werden würden".[83]) In einer Entscheidung des Kammergerichts vom 28. September 1905 heißt es:

> „Eine sachgemäße Abwicklung der Sache wird es vielfach empfehlenswert erscheinen lassen, den Eingang der Unterlagen abzuwarten oder eine zeitlich beschränkte Frist zur Erledigung zu setzen, die aber nicht die Bedeutung der Frist des § 18 GBO hat".[84])

Gelegentlich findet sich in der Praxis eine aufschiebend bedingte Zurückweisung des Eintragungsantrages in der Art, daß der Antrag zurückgewiesen wird mit der Maßgabe, daß die Folgen dieser Zurückweisung bei fristgemäßer Beseitigung des Hindernisses nicht eintreten sollen. Äußerstenfalls wird es — aber auch nur unter ganz besonderen Umständen — zu billigen sein, einen Antrag in der Weise zu berücksichtigen, daß er vorläufig zu den Akten genommen und nach Eingang der noch fehlenden Unterlagen als neu eingegangener Antrag behandelt wird. Im übrigen jedoch sind die soeben genannten, zugunsten des Antragstellers getroffenen Maßnahmen sämtlich unvereinbar mit § 18 Abs. 1 Satz 1 GBO und daher zu verwerfen.

---

[81]) Meikel a. a. O. Seite 168.
[82]) Brand a. a. O. Seite 76.
[83]) Mit Recht weist Güthe — a. a. O. Bd. I Seite 327 — darauf hin, daß Fristbestimmung und Beseitigung der Anstände Sache des Grundbuchamtes sei.
[84]) Fuchsbergers Entscheidungen a. a. O. Seite 46.

Damit ist aber nicht gesagt, das Grundbuchamt dürfe grundsätzlich nicht zugunsten des Antragstellers tätig werden. Ist nämlich dem Antragsteller durch Zwischenverfügung die Beseitigung eines Hindernisses aufgegeben worden, so steht nichts entgegen, daß er bei Hebung des Hindernisses vom Grundbuchamt unterstützt wird. Im Gegenteil bestimmt z. B. die bereits genannte Sächsische Verordnung vom 26. Juli 1899 zur Ausführung der Grundbuchordnung in § 103 Abs. 2 ausdrücklich:

„Das Grundbuchamt soll dem Antragsteller bei der Hebung des Hindernisses behilflich sein".

In welcher Weise dem Antragsteller die Hilfe des Grundbuchamts zuteil wird — ob durch Ladung des Antragstellers vor das Grundbuchamt, ob durch schriftliche Belehrung, Einfordern von Akten usw. —, das bleibt dem Grundbuchrichter anheimgegeben.

Es wird nicht immer leicht sein, das Vorliegen eines Eintragungshindernisses im Antrag festzustellen. Noch schwieriger werden sich vielfach die Erwägungen gestalten, ob bei Vorhandensein eines Hindernisses auf endgültige oder befristete Zurückweisung zu erkennen sei. Erfolgt die Zurückweisung eines Antrags bei einer Sachlage, der gegenüber lediglich die Erlassung einer Zwischenverfügung oder gar die antragsgemäße Eintragung am Platze gewesen wäre oder unterläßt der Grundbuchrichter die Eintragung eines Sicherungsmittels im Falle des § 18 Abs. 2 GBO, so kann — wie bereits mehrfach betont — dem Antragsberechtigten dadurch ein ganz erheblicher Schade erwachsen. Ist dieser Schade auf eine vorsätzliche oder grobfahrlässige Verletzung der dem Grundbuchrichter obliegenden Amtspflicht zurückzuführen, so trifft ihn gemäß Art. 8 PrAGBO in Verbindung mit § 12 GBO dem Staate gegenüber die in § 839 BGB bestimmte Verantwortlichkeit. Güthe[85]) meint freilich, es würden hier Schadenersatzansprüche kaum in Frage kommen, „weil in der Einreichung eines mangelhaften Antrags meist ein überwiegendes Verschulden zu erblicken" sein werde. Diese Auffassung dürfte jedoch nicht in vollem Umfange aufrechtzuerhalten sein, denn mangelhafte Anträge können auch ohne jedes Verschulden im Sinne des § 254 BGB eingereicht werden, zumal wenn nicht ein Notar sondern der Antragsberechtigte selbst Antragsteller ist. Der Antragsberechtigte wird meist rechtsunkundig sein. Der Grundbuchrichter aber ist kraft seines Amtes stets rechtskundig und hat seine Amtsgeschäfte unter Berücksichtigung seiner Rechtskenntnis mit pflichtmäßiger Sorgfalt zu erledigen.

---

[85]) Güthe a. a. O. Bd. I Seite 329.

# C. Zusammenfassung.

Eine Zusammenfassung des Wesentlichsten der vorstehenden Ausführungen ergibt folgendes Gesamtbild.

Die beim Grundbuchamt eingehenden Eintragungsanträge sind vom Grundbuchrichter auf ihre Eintragungsfähigkeit zu prüfen. Die Zwischenverfügung hat zur Voraussetzung einen Eintragungsantrag, dessen antragsgemäßer Erledigung ein unschwer und binnen absehbarer, nicht allzu ferner Zeit behebbares Hindernis entgegensteht; auch darf kein begründetes Anzeichen dafür vorhanden sein, daß der Antragsteller die Beseitigung des Hindernisses nicht betreiben werde. Eine sachliche Abgrenzung der Fälle, in denen eine Zwischenverfügung zu erlassen ist, von den Fällen, in denen die endgültige Zurückweisung des hindernisbehafteten Antrags zu erfolgen hat, läßt sich nicht durchführen. Bei Vorliegen eines Hindernisses anders als auf endgültige Zurückweisung oder Zwischenverfügung zu erkennen, ist grundsätzlich unzulässig. Zwischen diesen beiden Entscheidungsarten hat der Grundbuchrichter kein Wahlrecht. Die Zwischenverfügung muß ordnungsmäßig abgefaßt sein und insbesondere die Bezeichnung des der Eintragung entgegenstehenden Hindernisses, die Bestimmung einer zur Hebung des Hindernisses angemessenen Frist nebst Beseitigungsauflage sowie die Androhung endgültiger Zurückweisung des Antrags für den Fall nichtfristgemäßer Behebung des Hindernisses enthalten. Eine Begründung der Zwischenverfügung ist zweckmäßig, aber nicht notwendig. Der eigentliche Zweck der Erlassung einer Zwischenverfügung besteht in der Beseitigung eines Eintragungshindernisses. Die Hauptwirkung der Zwischenverfügung liegt in der Wahrung des dem hindernisbehafteten Antrage entsprechend dem Zeitpunkt seines Eingangs beim Grundbuchamte zukommenden Ranges. Der Grundbuchrichter steht der von ihm erlassenen Zwischenverfügung grundsätzlich völlig ungebunden gegenüber; er kann sie im Bedarfsfalle sogar aufheben und selbst nach Fristablauf noch verändern. Die Gewährung von Nachfristen ist auf Antrag wie auch von Amtswegen zulässig. Das Grundbuchamt soll dem Antragsteller — wenn erforderlich — bei Hebung des Hindernisses behilflich sein. Nach Ablauf der Frist hat regelmäßig die Zurückweisung des Antrags zu erfolgen, wenn nicht inzwischen die Hebung des Hindernisses nachgewiesen ist. Dem Antragsteller steht gegen die Zwischenverfügung das Rechtsmittel der Beschwerde, mit gewisser Einschränkung auch dasjenige der weiteren Beschwerde zu. Auch das Beschwerdegericht kann eine Zwischenverfügung erlassen. Gegen sie ist die weitere Beschwerde nur möglich mit dem Ziele antragsmäßiger Eintragung. Ausgeschlossen ist die weitere Beschwerde wegen Unangemessenheit der Frist.

Robert Noske, Borna-Leipzig, Großbetrieb für Dissertationsdruck.